

# المال و التجارة

AL MAL WALTEGARA

سياسة التعليم ...

سياسة تعليم بين الانكسار والفتور

بقلم / أحمد عاطف

إدخال مبدأ الإدارة بالمشاركة على النظام  
الإدارى للدولة ليواجه متغيرات العصر

تقديم / إيناس بدوى كاسب

عوامل الفشل والنجاح ...

كيف تنجح فى إدارة المعرفة

دكتور / محمد الباز

# شركة مصر / إيران للغزل والنسيج السويس - منيا القمح

## إحدى ثمار هيأة الانفتاح الإنتاجي

«ميراتكس» شركة مشتركة بين مصر وإيران تأسست في ديسمبر ١٩٧٥

بموجب القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والقوانين المعدلة له

ويقدر إجمالي الاستثمارات بحوالي ٢٥٠ مليون جنيه

يبلغ رأسمال ميراتكس المدفوع ١٨.٥٠٠ مليون جنيه، وتوزيعه كالتالي :

٥١٪ للجانب المصري وبمثله :

( ١ ) الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس نسبة ٢٧,٥٪

( ٢ ) بنك الاستثمار العربي نسبة ٢٣,٥٪

٤٩٪ للجانب الإيراني ويمثلها الشركة الإيرانية للاستثمارات الأجنبية :

والأنشطة الرئيسية لميراتكس هي إنتاج وتسويق غزول القطن والمخلوط بالبوليستر من نمرة ٤ إلى ١٦٠ انجليزي  
مسرح وعمشط، مفرد ومزوي ، برم نسيج وتريكو ، خام ومحروق ومحمر على كرون وشلل ، وقد جهزت  
ميراتكس بأحدث الماكينات من أوروبا الغربية واليابان ، ويقدر الإنتاج السنوي بحوالي ١١١٥٠ طن بقيمة  
٢٦٠ مليون جنيه .

مصنع الغزل الرفيع  
السويس

الطاقة = ٧٦٦٨٨ مردن الإنتاج = ٢٧٥٠ طن الخيوط المنتجة من متوسط نمرة ٨٣,٦ انجليزي

مصنع الغزل المتوسط  
السويس - منيا القمح

الطاقة = ١٣٧٦٤٨ مردن الإنتاج = ١١١٤٨ طن الخيوط المنتجة من متوسط نمرة ٣٦,٦ انجليزي

مصنع الغزل السميك  
السويس

الطاقة = ٣٢٠٠ روتر الإنتاج = ٢٥٠٠ طن الخيوط المنتجة من متوسط نمرة ١٣,٧ انجليزي

تبلغ صادرات ميراتكس حوالي ( ٢٢٢٠ طن سنويا ) بقيمة ( ٢٠ مليون دولار ) إلى أمريكا وأوروبا الغربية  
( لاتفيا - النمسا - البرتغال - اليونان - تشيك - فرنسا - أسبانيا - إنجلترا - إيطاليا ) ودول شرق  
آسيا ( اليابان - تايلاند - كوريا - سنغافورة ) ودول شمال أفريقيا ( المغرب - تونس ) وبلغ  
عدد العاملين بميراتكس ( ١٥٥٣ عامل ) تبلغ أجورهم السنوية حوالي ( ٥٥ مليون جنيه ) ،

وتتم حصول الشركة على شهادة EN ISO 9001 وشهادة النقة  
Deko - Tex Standard 100

## هيئة المحكمين

### المحاسبة والضرائب :

- أ. د. عبد المنعم محمود
- أ. د. منير محمود سالم
- أ. د. شوقي خاطر
- أ. د. عبد المنعم عوض الله
- أ. د. محمود الناهي
- أ. د. أحمد حجاج
- أ. د. أحمد الحابري
- أ. د. منصور حامد

### إدارة الأعمال :

- أ. د. محمد سعيد عبدالفتاح
- أ. د. حسن محمد خير الدين
- أ. د. شوقي حسين عبدالله
- أ. د. محمود صادق باززع
- أ. د. علي محمد عبدالوهاب
- أ. د. عبد المنعم حياتي جندب
- أ. د. عبد الحميد بهجت
- أ. د. محمد محمد إبراهيم
- أ. د. فتحى على محرم
- أ. د. السيد صبه ناجي
- أ. د. محمد عثمان
- أ. د. أحمد فهمي جلال
- أ. د. فريد زين الدين
- أ. د. شابات إدريس
- أ. د. عبدالعزیز مخيمر

### الاقتصاد والإحصاء والتأمين :

- أ. د. أحمد الغندور
- أ. د. عبداللطيف أبو العلا
- أ. د. حمدي زهران
- أ. د. سمير طوبار
- أ. د. إبراهيم مهدى
- أ. د. صقر أحمد صقر
- أ. د. نشات فهمي
- أ. د. عادل عبد الحميد مز
- أ. د. العشري حسين درويش
- أ. د. رضا العبدل
- أ. د. نادية مكواى
- أ. د. المعتز بالله جبر
- أ. د. محمد الزهار

## في هذا العدد

م	الموضوع	صفحة
(١)	كلمة التحرير . سياسة التعليم ... سياسة تعميم بين الانهيار والقفل	٢
(٢)	إدخال مبدأ الإدارة بالمشاركة على النظام الإدارى للدولة لواجهة متغيرات العصر تقديم / إناس بدوى كاسب	٤
(٣)	التخطيط الضريبي وأثره على وعاء الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية فى ظل القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ دكتور/ سمير سعد مرقس	٧
(٤)	تحليل وتطوير المعاملة الضريبية لإيرادات الثروة العقارية فى ظل القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ م ( الجزء الثانى ) د/ عادل التايعى عبده الغزناوى	٢٤
(٥)	وسطاء التأمين فى السوق المصرى ما لهم وما عليهم والرؤية المستقبلية بقلم الأستاذ / أنور زكري	٣٣
(٦)	عوامل القفل والتجاح ... كيف تتجح فى إدارة المعرفة ( ( قراءات ) ) دكتور/ محمد الباز	٤٦

القسم الأول خاص بنشر الأبحاث المحكمة وفقاً لقواعد النشر العلمى المتعارف عليها عن طريق الأساتذة كل فى تخصصه

## عن النسخة

### جمهورية مصر العربية جتيهان

سوريا ٥٠ ل.س	ليبيا ٥٠٠ درهم
بنان ٢٥٠٠ ليرة	السودان ٤٠ جنيها
الصراق ١٠٠٠ قس	الجزائر ٥ دينار
الأردن ١ دينار	الكويت ٨٠٠ قس
السعودية ١٠ ريالات	دول الخليج ١٠ دراهم

## الاشتراكات

- الاشتراكات السنوية ٢٤ جنيها مصريا داخل جمهورية مصر العربية .
- الاشتراكات السنوية خارج جمهورية مصر العربية سعر النسخة + مصاريف البريد .
- ترسل الاشتراكات بشيك أو حوالة بريدية باسم مجلة المال والتجارة على العنوان أدناه .
- الإعلانات يتفق عليها مع الإدارة .

## سياسة التعليم ...

## سياسة تعتير بين الانهيار والفتل

بقلم محاسب / أحمد عاطف عبدالرحمن

رئيس مجلس الإدارة



تعليمياً وإعلامياً وثقافياً  
وسخرت كل مقوماتها فى  
الابتعاد عن الدين وساعد على  
ذلك أن قيادات أكبر كيان  
دينى فى مصر وهو الأزهر  
أصبح فى حكم موظف فى  
الحكومة يخدم أغراضها ولم  
نرى أو نعاصر من قبل كثرة  
تعدد الفتاوى والقوضى فى  
الأراء فى الدين حتى فقدت  
مصر مكانتها الدينية الرائدة  
فى الوطن العربى وفى العالم  
الإسلامى .

اختلطت السياسة بالدين  
وأصبح الدين مُسَيَّساً لمصلحة  
السلطة والحزب الحاكم ومن  
هنا بدأت القوضى وانتشار  
الفساد فى أرجاء الدولة  
وضاعت المليارات أمام عجز  
كامل فى أهم مرافق الحياة  
مثل الصحة والتعليم والنقل

والمهارات ... كان تعليمياً بحق  
فإذا ما قارنا ذلك باليوم نجد  
الفارق شاسع وكبيراً فالبلد  
تنزلق فى منحنى خطير من  
الجهل واللادين والأخلاق ...  
انهيار فى قيم المجتمع فأصبح  
التعليم ينصب فقط على  
شهادات تمنح للجلوس على  
القهاوى وفى النوادى بلا عمل  
... انتشرت الرزيلة بين الطلبة  
والطالبات .

■ انحدر التعليم مع ما تبثه  
القنوات الفضائية من أفلام  
العرى والمباح اليوم كان غير  
مستباح بالأمس واتجاه الدولة  
إلى علمانية بالتخلص من كل  
ما يربطنا بالدين والأخلاق  
هكذا يريدوننا ... ونحن تنزلق  
إلى هذه الهاوية بسرعة لأن  
الظروف تساعد على هذا  
الانحدار لقد وفرتها الدولة

■ إن المتتبع للسياسة  
التعليمية فى السنوات الأخيرة  
يجد أن اتجاهها يسير فى  
اتجاه مضاد لكل ما كنا نامله  
ونبغاه من حيث الوضوح  
والشفافية ودراسة احتياجات  
الدولة والقوى العاملة المطلوب  
تخريجها من المدارس  
والجامعات بدلاً من طابور  
العاطلين من خريجي  
الجامعات والمدارس الفنية ...  
تخصصات غير مطلوبة أو  
ذات مستوى ضعيف من  
التعليم يباع بينها وبين  
احتياجات المصانع والجهات  
الطالبة ... إنها جهد ضائع  
من جانب الدولة .

■ التعليم كان فى الماضى  
يهتم بالخط والدين والرياضة  
والأقسام الفنية حصة  
الاشغال لتغطية كافة الرغبات

والمرافق ثلاث وزارات تُعبر  
عن مدى تقدم الدولة أو  
تخلفها .

كان الصباح بالأمس عن نقص  
المياه وتلاها طوابير العيش  
وانحدار مستواه وارتفاع سعره  
مثله مثل باقى السلع  
الأساسية وسارت الدولة فى  
اتجاه رفع الدعم أو التخفيض  
عملاً بمبدأ آليات السوق  
والحرية التى سبقنا فيها  
الدولة المتحضرة التى سبقتنا  
من عشرات السنين دول لا  
تعرف الفقر كيف نقارنها مع  
دولة نصف مواطنيها دون حد  
الفقر كيف تتساوى ... ٩٩ ١

■ إن هذا الخلط والفوضى  
فى أداء الحكومة مع غياب  
خطة أو برنامج دولة تربط  
احتياجات الوزارات ببعضها  
الكل فى واد منفرداً عن الآخر  
والضياح الكامل للمواطنين بين  
العديد من قيادات تشم منها  
رائحة الفساد فى كل مكان .

■ إن الدولة فى حاجة إلى  
سياسة تربط بين التعليم  
بمستوياته الدنيا والعليا وبين

احتياجات الدولة والمصانع  
والشركات حتى يمكن الحد  
من البطالة والإقلال منها ...  
مع تذويب للفوارق بين  
الطبقات والتى زادت الهوة بل  
تزيد كل يوم بين القمة والقاع  
فالوسط يتأرجح بين الهبوط  
والصعود والتربيع عن احتكار  
أو استغلال السلطة من خلال  
منصب أو حزب .

■ والغش التجارى والصناعى  
والاستيلاء على أملاك الدولة  
وأموالها واستغلال القرب من  
السلطة دون علم السلطة  
واستصدار قوانين وتعديلات  
جمركية مشوهة لصالح التجار  
على حساب الصناعة -  
والاستيراد المفتوح بلا ضوابط  
أو رابط ... كل هذه وغيرها  
الكثير مصدر فساد وإفساد .

■ سياسة التعليم فى حاجة  
إلى وضوح وإلى تعديل إلى  
الأفضل وليس إلى الأسوأ كما  
نرى الآن ونسمع عن تدخلات  
أجنبية فى سبيل انهيار  
العملية التعليمية وزيادة الجهل  
والتوجه إلى كل ما هو غير

أخلاقى ولا دينى .

■ إننا نناشد السيدة حرم  
الرئيس أن ما نراه فى  
استراتيجية التعليم يسير فى  
اتجاه معاكس لبرنامج القراءة  
للجميع وإتاحة الكتب رخيصة  
الثمن بين أفراد الشعب  
لتشجيع القراءة بحيث تكون  
فى متناول الجميع ...  
ولأسف سياسة الوزارة تسير  
فى اتجاه خطير لتخفيض  
الكتب من ٤٢٠ مليون كتاب  
إلى ٢٥٠ مليون كتاب  
وتدريجياً ستصبح ١٥٠ مليون  
كتاب وكلها كتب لا يتعدى سعر  
الكتاب ٢ جنيه أو ثلاثة  
جنيهاً .

■ نأمل من حكومة الحزب  
الوطنى فى إصلاح سياسة  
التعليم وربطها باحتياجات  
القطاع الصناعى والخدمى  
بالدولة ، نريد تعليماً  
متخصصاً ... للقضاء على  
البطالة بين خريجي الجامعات  
من كليات الآداب والحقوق  
والتجارة والزراعة وغيرها من  
الكليات التى فقدت أسواقها .

# إدخال مبدأ الإدارة بالمشاركة على النظام الإداري للدولة ليواجه متغيرات العصر

تقديم / إيناس بدوي كاسب

باحث ضريبي واقتصادي

عضو جمعية إدارة الأعمال العربية

الخزانة العامة وخفض  
عجز الموازنة والتوسع في  
الجانب الخدمي الذي  
تتحى الثقافات الإيرادية  
إلى تغلبه على الجانب  
الجبائي الذي عفا عليه  
الزمن في الأدبيات  
الاقتصادية الحديثة .

■ المشاركة تعنى حشد  
القدرات وتوجيهها نحو  
أداء أفضل ،

■ المشاركة تعنى الالتفاف  
نحو هدف أسمى وتحد من  
المنافسة الغير خلاقة  
والمهدرة للوقت والكفاءات  
التي تترفع عن الدخول  
فيها .

■ المشاركة تعنى تعهد صف  
ثانياً بالرعاية يتعلم من  
الصف المتصدر ويضيف له

بالجهة الإدارية للوصول  
إلى أفضل الحلول للمشاكل  
المطروحة عبر النقاش  
وطرح الآراء والحلول  
سواء أكانت تلك الحلول  
تقليدية أو غير تقليدية وهذا  
النظام - على قدر اجتهادنا  
- النظام الأمثل .

مفهوم المشاركة :-

■ المشاركة تعنى الاستفادة  
من كل فكر وخبرة وطرح  
لتطوير الأداء .

■ المشاركة تعنى الاستفادة  
من تباين الخبرات  
والثقافات وتنوعها  
وتسخيرها لخدمة الوظيفة  
العامة وتحسين الأداء العام  
خاصة في المصالح  
الإيرادية حيث يتصل الأمر  
بالاقتصاد الوطني وإثراء

تتجه الدول الآن لتوسيع  
قاعدة المشاركة الشعبية  
ومناقشة كافة الآراء  
ل للوصول إلى نظم أكثر  
كفاءة وفاعلية ولعل النظام  
الإداري في أي دولة ( ومن  
بينها مصر أيضاً ) من أكثر  
النظم تأثراً بالاتجاهات  
العالمية كما أنه أكثرها طلباً  
للتحديث لمسايرة الاتجاهات  
العالمية والاقتصادية  
ولمواكبة ( الطفرة الإدارية  
و التدريبية ) التي تجتاح  
النظم الإدارية في العالم كله  
الآن ولعل من أنجح الحلول  
السريعة وغير المكلفة كثيراً  
ورهن اليد هو استحداث  
مجلس استشاري يجمع  
صفوة أهل الخبرة والرأي  
والرؤية من بين العاملين

ويتطور ويتطور تحت مظلة الرعاية والتعليم وفتح أبواب الإبداع والابتكار أمامهم .

■ المشاركة تقضى على أغلب الأمراض الإدارية (بيروقراطية ، استبداد بالرأى ، نرجسية ، والموروث البائد من تغليب أهل الثقة على أهل الضمير والخبرة ...)

■ المشاركة بأطرافها حيث ينبغى أن يختار بعناية وبحييدة وبموضوعية شديدة وبحساب دقيق لا يطاله شبهة مجاملة حيث أنهم طليعة التطوير فى الأداء العام .

اختصاصات المجالس الاستشارية المقترحة :-

(١) أن يتصدى لوضع الرؤى والاستراتيجيات الشاملة والمحدث للدر الذى ينبغى أن تقوم به الجهة الإدارية فى المستقبل وحيز المشاركة الاقتصادية أو الاجتماعية أو الخدمية بحسب ما هو موضوع

للجهة من اختصاصات وأهداف ووضع خطة زمنية مرحلية لتنفيذ ذلك الدور ووضع موضع الإمكان والتنفيذ .

(٢) مناقشة المشاكل الواردة التى تطرأ بمناسبة التحديث ( الذى أصبح مطلب وجود وبقاء وليس مجرد رفاهية إدارية ) ووضع الحلول غير التقليدية لها دون إهمال للحلول التقليدية والتراكمية التى ثبتت فاعليتها عبر التجربة الإدارية .

(٣) وضع السياسات القصيرة والمتوسطة والطويلة الأجل لوضع أهداف الوحدة الإدارية موضع التنفيذ .

(٤) العنصر البشرى هو وسيلة تطبيق أى تطوير وهو اليد التى تحول القرارات إلى أعمال لذا يجب الاهتمام باختياره وتدريبه وفتح آفاق من المعرفة أمامه لأنه هو الضمانة والوساطة لتنفيذ أى تحديث أو

تطوير كما هو وارد بالاستراتيجية الموضوعية على ألا يتجاوز سقف الإعداد للعامل البشرى ثلاث سنوات ويصحب بعدها معداً لتطوير وتطبيق الفكر المتقدم فى وحدته الإدارية .

(٥) الاهتمام بالتدريب حيث يشهد العالم الآن ثورة تدريبية بل إن تقدم الدول قد يقاس بما حققته من طفرة فى مجال التدريب باتباع أحدث الأساليب (العصف الذهنى - التدريب التفاعلى - التدريب التحويلي) والاهتمام بنقل المعرفة والتدريب على التفكير السريع وحل المشاكل بطرق غير تقليدية .

(٦) يكون للمجلس الاستشارى حق التحديث باسم الجهة ويتولى التفسير والرد عن كل ما يتصل بعمل الجهة الإدارية التابع لها .

(٧) يكون المجلس من بين أعضائه لجنة تنفيذية

لمتابعة تنفيذ القرارات التي يتوصل إليها المجلس وتكون مسئولة أمام المجلس وأمام رئيس الجهة الإدارية عن أى تراخ فى التنفيذ ولها حق الرجوع للمجلس لإزالة أى معوقات ترد عند التنفيذ .

(٨) يكون رئيس الجهة الإدارية رئيساً للمجلس الاستشارى لضمان السرعة و الحسم وعدم التعارض فى تنفيذ قرارات المجلس .

(٩) تقترح الجهة الإدارية أسماء أعضاء المجالس الاستشارية على أصحاب المعالي الوزراء كلاً بحسب الوزارة أو الجهة التى يتبعها ويكون للوزير سلطة التشكيل النهائى للمجلس ويعتمد بنفسه أو بمن ينييه القرارات الصادرة من المجلس .

(١٠) يقوم المجلس بإعداد تقارير دورية عن إنجازاته والمشاكل التى يتصدى لها والحلول المبتكرة وطرح آليات مستحدثة للعمل

لتنفيذ أولويات الجهة الآتية أو المستقبلية .  
(١١) استحداث آلية اتصال ما بين الجهة الإدارية والجهات ذات الصلة أو الجهات التى وارد التعامل معها وتبادل التجارب والمعلومات والتعاون عن طريق المجالس الاستشارية فى هذه الجهات .

(١٢) يتولى المجلس إعداد صف ثانياً ليكون من شأنه أن يواصل الدور ويتلقى اللواء ممن سبقوه ويعهد إليهم ببعض المهام تحت إشراف المجلس ممن يثبت بكل الحيدة والموضوعية جدارته علماً وعملاً .

(١٣) يتخذ المجلس الإجراءات اللازمة للحفاظ على المظهر العام للوحدة الإدارية ويتصدى بكل حسم للسلوكيات الخارجة على مقتضى الواجب الوظيفى ويشجع المثل العليا والقودة ولا يقبل بأقل من حدا أدنى من السلوكيات المقبولة

والمرعية سواء فى المظهر الخارجى أو أدبيات التعامل الواردة ما بين التعاملين ببعضهم البعض أو بينهم وبين الجمهور .

(١٤) الاستعانة بالجهاز المركزى للتنظيم والإدارة فى ترتيب الدورات لكل جهة كلاً فيما يناسبه لثقل بعض الجوانب وإضافة أخرى واستعراض التجارب الماثلة فى الداخل والخارج وإخضاعها للتقييم بمالها وما عليها كما يقوم بعمل دورات للإدارة العليا لصقل مهاراتهم الإدارية .

(١٥) تعد عضوية المجلس الاستشارى استكمالاً لمتطلبات الواجب الوظيفى ويترك أمر إثابتهم لجهتهم الرئاسية ( الوزير ) .....

اجتهاد أرجو أن يكون محموداً ويحوز القبول ويوضع موضع التنفيذ والله من وراء القصد



# التخطيط الضريبي وأثره على وعاء الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

فى ظل القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

دكتور/ سمير سعد مرقس

محاسب قانونى ومستشار ضريبي • أستاذ المحاسبة والضرائب بالجامعة الأمريكية.

أستاذ بالدراسات العليا بكلية التجارة جامعة الإسكندرية وكلية التجارة بدمهور.

أستاذ بالمعهد العربى للتكنولوجيا المتطورة • عضو جمعية الضرائب الدولية IFA • زميل جمعية المحاسبين الأمريكية AAA.

## مقدمة

تقديم :

أدت التطورات الاقتصادية والاجتماعية والأخيرة وأبرزها سياسة التحزير الاقتصادي إلى نمو المشروعات والأنشطة الاقتصادية وتدفق الاستثمارات العربية والأجنبية وصدور العديد من القوانين التى تمنحها معاملة ضريبية متميزة لجذبها وتشجيعها وكذلك التحول إلى القطاع الخاص والمشارك كل ذلك أثر إيجاباً على الطالب على الخدمات التى يؤديها مراقب الحسابات سواء كانت تقليدية ( محاسبة - مراجعة - خدمات ضرائب ) أو

خدمات استشارية بأنواعها وأهمها التخطيط الضريبي سواء بالنسبة للأفراد أو الشركات إضافة إلى ما صاحب هذه التحويلات من تعديلات فى قانون الضرائب على الدخل بإصدار قانون الضريبة الموحدة على دخل الأشخاص الطبيعيين .

ثم صدرت معايير - المحاسبة والمراجعة المصرية وهذه بدورها كان لها تأثير على تحديد وعاء ضرائب الدخل . وقد أدت كثرة التعديلات التشريعية وغموض نصوص قوانين الضرائب والخلاف حول تفسيرها ورغبة الممولين فى تخفيض الالتزامات الضريبية التى تقع على

عاتقهم وبشكل مشروع وكذلك تفاقى العقوبات والجزاءات الواردة فى هذه القوانين إلى ظهور حاجة ملحة للاستعانة بخدمات المهنيين المتخصصين فى هذا المجال خاصة عند التعامل مع السلطات الضريبية أو تمثيل هؤلاء الممولين أمامها وكذلك الاستعانة بهم بداء النصح المشورة فى الدعاوى الضريبية المنظورة أمام القضاء وكذلك طلب النصح والمشورة منهم عند اتخاذ قرارات إدارية لها انعكاسات وأثار ضريبية على النشاط أو المشروع إضافة إلى أن مراقب الحسابات قد حاز ثقة عملائه لتفوقه وتميز أداءه فى

هذا المجال كل ذلك أدى إلى نمو زيادة الطلب على خدمات التخطيط الضريبي التي يقدمها .

إن المتغيرات الدولية بما تشمله من تحديات كبيرة في ظل تحرير تجارة الخدمات والمنافسة الكبيرة التي ستواجهها من المكاتب العالمية والأجنبية في هذا المجال الحيوى من الخدمات التي تعتبر مجزية بالنسبة لإيراداته من ناحية وتأثيره المباشر على تحقيق السمعة الطيبة والشهرة لهذه المكاتب من ناحية أخرى كل ذلك أدى إلى مزيد من الاهتمام بهذا الشكل من أشكال المزاولة المهنية لمراقب الحسابات ووضع التنظيم الملائم لها حتى تحوز ثقة العملاء من جهة وتكون قادرة على مواجهة المنافسة الوافدة من ناحية أخرى والارتقاء بأدائها بشكل علمى ومدرّس يضمن ازدهارها .

وعلى الرغم من تعدد وتنوع الكتابات في مجال الضرائب

إلا أن التخطيط الضريبي لم يحظى باهتمام كبير كما لم تتناول الكتب كتابات بشكل يتناسب مع خطورته وأهميته بالنسبة لشركات الأموال وقد يعود ذلك أن من يزاولون هذه الخدمات وهم قلة متمثلة في المكاتب الخمسة الكبار عالمياً ( الأربعة الكبار حالياً ) لا يريدون الإفصاح عن هذا النشاط حتى لا يصبح شائعاً في الممارسة المهنية .

وسوف نتناول هذه الدراسة أثر التخطيط الضريبي على وعاء الضريبة على أرباح شركات الأموال على النحو التالى :

**الفرع الأول : أساسيات التخطيط الضريبي .**

**الفرع الثانى : أثر التعديلات الضريبية على الموقف الضريبي .**

**الفرع الثالث : التخطيط الضريبي بشأن المعاملات الدولية والاندماج .**

**الفرع الرابع : استخدام الطرق المحاسبية في إحداث وفر ضريبي وحدود**

استخدامه .

**الفرع الخامس : التخطيط الضريبي وعلاقته بالاستشارات الضريبية .**

## الفرع الأول

**أساسيات التخطيط الضريبي مقدمة :**

يهتم التخطيط الضريبي بالكيفية التي يمكن أن تؤثر بها الضرائب على أنشطة الأعمال والمجالات الاقتصادية وذلك بهدف وضع إطار على درجة عالية من التكامل بين استراتيجيات الاستثمار والسياسات المالية للمنشآت وريظهما معاً من خلال الضرائب .

فإذا أخذنا الأصول على سبيل المثال سوف نجد أننا نستطيع أن نفعل الكثير من خلال معرفتنا لأسباب اختلاف أسعار الضرائب قبل حساب ضريبة الإقرار وهى :

( ١ ) إن الإقرارات تحدد معاملة ضريبية مختلفة لأنواع المختلفة من الأصول .

( ٢ ) إن الإقرارات لنفس النوع من الأصول تختلف حسب

الموقع الجغرافى أو السلطة  
المكانية المختلفة .

٣) إن الإقرارات لنفس  
الأنواع من الأصول ولنفس  
الأوضاع القانونية تختلف  
معاملتها الضريبية من خلالها  
الأشكال التنظيمية القانونية  
المختلفة (ملكية فردية أو  
شركات مساهمة) .

٤) إن الإقرارات لنفس  
الأنواع من الأصول ولنفس  
الأوضاع القانونية ولنفس  
الأشكال التنظيمية القانونية  
تختلف حسب :

أ - تاريخ التشغيل والعمل  
للتظيم .

ب - الإقرارات المتعلقة  
بالأصول الأخرى المملوكة  
للمنشة أو المنظمة .

ج - الملامح الخاصة أو شكل  
تصرفات الملاك الأفراد  
للمنظمة .

وتقوم الفكرة الأساسية  
للتخطيط الضريبى على أنه :

- يتطلب التخطيط الضريبى  
الفعال من المخطط أن يأخذ  
فى الاعتبار ما تتضمنه  
العمليات المقترحة لكل

أطراف العملية .

- إن التخطيط الضريبى  
الفعال يتطلب من المخطط  
عند اتخاذ قرارا الاستثمار  
والقرارات المالية أن يأخذ فى  
الحسبان الضرائب التى تدفع  
مباشرة للسلطات الضريبية  
والضرائب الأخرى الضمنية .

**التخطيط الضريبى فى  
مواجهة عدم التأكد  
والسياسات والمبادئ  
القضائية الضريبية .**

إن اختلاف أسعار الضرائب  
حسب الأنشطة الاقتصادية  
وكذلك الوحدات التى تمارس  
هذه الأنشطة وكذلك بالنسبة  
للممول الواحد عبر القنوات  
الزمنية المختلفة كل ذلك  
يعتبر حافزاً قوياً للممولين  
لسلوك التخطيط الضريبى  
وهذا الحافز هو المفتاح الذى  
يسمح للأنظمة الضريبية لكى  
تستخدم فى تعديل السياسات  
الاجتماعية المرغوبة أو  
لتحقيق سياسات اجتماعية  
معينة مرغوب فيها بوجه عام  
وأكثر شمولاً والتى تشجع  
بعض الممولين على استغلال

هذا الغموض وكتيجة لذلك  
قد يقود اجتماعياً إلى أنشطة  
اقتصادية غير مرغوب فيها  
واستجابة إلى الشمولية  
الكبيرة فإنه يجب تحسين  
أداء النظام الضريبى .

وإذا كانت الحياة يجب أن  
تكون بسيطة كذلك فإن  
النصوص الضريبية يجب ألا  
تكون غامضة ولكن النصوص  
الضريبية مثل باقى المجالات  
القانونية بعيدة عن الوضوح  
لدرجة أنه إذا احتفظت فى  
ذاكرتك بكل نصوص قانون  
الضرائب على الدخل فلن  
تستطيع سوى أن تزيل درجة  
صغيرة من الغموض بشأن  
كيفية إعداد الإقرار الضريبى  
ونتيجة لذلك فإن الغموض  
الملازم والكامن فى قوانين  
الضرائب تتسبب فى تصاعد  
الاتهامات بين الممولين  
والسلطات الضريبية عندما  
تأخذ الأخيرة موقفاً يتعارض  
مع مصالحها عند فحص  
الالتزامات الضريبية .

ويمكن تلخيص الخطوات  
الأساسية فى التخطيط

اتخاذ قرارات بشأن مشاكل معينة سوف يؤثر على التزاماتهم الضريبية ، ومن ثم تظهر الحاجة إلى التخطيط الضريبي لتخفيض الالتزامات بشكل مشروع إلى أدنى حد ممكن .

### التخطيط الضريبي من منظور كلي ورؤية شاملة :

إن الإجابة على أى سؤال يتعلق بالمعاملة الضريبية لمعاملات معينة يجب أن يتم من خلال تصور شامل ومنظور كلي تتضمنه قواعد التشريع المعمول به وهو القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بالنسبة للضريبة على الدخل وهذا التشريع قد يتضمن مزايا لبعض الأنشطة أو الفئات فالتخطيط الضريبي هو الذى يترجم أوجه الاستفادة إلى واقع ملموس بالنسبة لهؤلاء الممولين والربح الخاضع للضريبة يتم التوصل إليه من مقابلة الإيرادات بتكاليف الحصول عليها ويسعى الممول إلى تخفيض الربح الخاضع عن طريق

الاستقطاعات قد لا يكون دائماً أفضل تخطيط ضريبي . فالأسلوب الفن التقليدى يأخذ فى الاعتبار فقط القيمة الزمنية للنقود التى تم توفيرها وتم الحصول عليها نتيجة تأخير سداد الضريبة على الدخل أو الوفورات نتيجة الاستلام المبكر للاستقطاعات الضريبية بينما القيمة الزمنية للنقود يجب أخذها دائماً فى الحسبان كما وأن التغيرات فى معدلات الضريبة الحدية من سنة لأخرى يمكن أن يكون له تأثير على موازنة قيمة النقود ولذلك فى حالات عديدة فإن التغيرات فى كلاً من سعر الضريبة الحدى والقيمة الزمنية للنقود يجب أخذهما فى الحسبان عند تطوير التخطيط الضريبي . ومن ثم فإن الهدف من التخطيط الضريبي هو اجراء التخفيضات الضرورية والمناسبة للالتزامات الضريبية للعملاء وخاصة بالنسبة للممولين الذين يؤثر

الضريبي كما يلى :-

- ١ - الاطلاع على الحقائق .
- ٢ - تفهم اللوائح الضريبية والاستفسارات .
- ٣ - بحث الاستفسارات الضريبية .
- ٤ - تحديد بدائل العمليات وبدائل إجراءات المحاسبة الضريبية الممكنة لكل عملية .
- ٥ - تقييم البدائل .

### أهداف التخطيط الضريبي :

إن أهم أهداف التخطيط الضريبي هو تعظيم الناتج بعد الضريبة ، فإن التخطيط الضريبي الفعال يعمل على تخفيض الضرائب خلال فترة التخطيط ، وهذه الفترة قد تكون عام أو أكثر من عام والتركيز على تخفيض الضريبة فى سنة معينة بدون الأخذ فى الاعتبار موازنة تأثيرها فى السنوات الأخرى يمكن أن يؤدى إلى دفع ضريبة زائدة . والتخطيط الفن التقليدى المتمثل فى تأجيل الاعتراف بالدخل والإمبراع بغصم

الاعتراف بالتكاليف  
والمصروفات التي تكبدها  
وتأجيل الاعتراف بالإيرادات  
إلى فترة تالية وبالتالي إفساد  
المقابلة بينهما لتصل إلى أقل  
رقم ربح خاضع للضريبة .

ويرى البعض أن هناك مدى  
واسع من العناصر في مجال  
النصوص القانونية يساهم في  
تشكيل الالتزام الضريبي وأن  
دور المتخصصين ترجمة  
وتفسير القانون ، وهذه  
العملية تتطلب مساهمة من  
الممول والمستشار الضريبي  
والسلطات الضريبية عند  
بحث هذه الالتزامات باعتبار  
أن سلوك كل الأطراف يؤثر  
في النهاية على تحديد قيمة  
وطبيعة هذه الالتزامات .

**الهدف من التخطيط  
الضريبي هو تخفيض  
الالتزامات الضريبية  
وإحداث وفر ضريبي :**

يهدف التخطيط الضريبي  
إلى إجراء التخفيضات  
الضرورية والمناسبة بالنسبة  
لالتزامات الممولين الحالية  
وهذا يعطى انطباعاً خاطئاً

بأن التخطيط الضريبي يكون  
هاماً فقط بالنسبة للممولين  
الذين تتضخم التزاماتهم  
الضريبية نظراً لأن مشاكل  
الممولين التي تتطلب اتخاذ  
قرار يؤثر على التزاماتهم  
الضريبية غير محدودة  
وتتطلب تصميم المعاملات  
لتخفيض الالتزامات  
الضريبية إلى أدنى حد .  
**التخطيط الضريبي باستخدام  
أسعار الضرائب :**

فعند تساوى الدخول فإن  
اختلاف قيمة الاستقطاعات  
يمكن أن تؤثر على الدخل  
الخاضع للضريبة كما أنه في  
حالة التساوى في الإيرادات  
والاستقطاعات فإن سعر  
الضريبة أو المعدلات  
الضريبية قد تجعل الضريبة  
المستحقة تختلف من حالة  
إلى أخرى وتؤثر تأثيراً  
ملموساً على قيمة الضريبة  
وتختلف هذه المعدلات بحسب  
الضرائب التي يخضع لها  
الممولون وكذلك بالنسبة لنوع  
النشاط وبالنسبة للنوع  
الواحد من الدخل يختلف

سعر الضريبة حسب حجم  
الدخل وهناك عناصر غير  
مباشرة مثل الحالة  
الاجتماعية ومستوى تجميع  
الدخل وشكل تنظيم الأعمال .  
إن معرفة المعدل الضريبي  
واجب التطبيق لكل نوع من  
الأعمال وبالنسبة لكل مستوى  
من مستويات الدخل تجعل  
متخذ القرار يستطيعون  
غالباً تخفيض العبء  
الضريبي الكلي .

فإذا كانت كل الوحدات  
تخضع لنفس سعر الضريبة  
وأن هذا السعر لا يختلف  
 باختلاف مستويات الدخل  
فإن حساب الضريبة يكون  
سهلاً وتكون فرص تجنب  
الضريبة ضئيلة .

ومن ثم فإن أحد الأهداف  
الأساسية للتخطيط الضريبي  
هو توجيه أعمال وأنشطة  
العميل لتكون خاضعة لأدنى  
الأسعار الضريبية وغالباً ما  
يتم تحقيق ذلك من خلال  
الاعتراف بمفردات الدخل  
ومتى يتم ذلك .

التخطيط الضريبي يهدف إلى تفادي الضريبة وليس التهرب منها :

هناك فرق جوهري بين تفادي الضريبة (المشروع) والتهرب الضريبي (غير المشروع) وأن أحدهما وهو تفادي الضريبة يقوم على فهم صحيح للنصوص التشريعية وكيفية تطبيقها واستغلال ما يتيحها التشريع من مزايا أو تناقضات أو ثغرات ولكن لا يتجاوزها إلى مخالفة القانون واستخدام طرق احتيالية أو إخفاء الحقائق بهدف التخلص من الضريبة والتي جميعها تقع تحت مسمى التهرب الضريبي وكل من تفادى الضريبة Tax Avoidance والتهرب الضريبي Tax Evasion يستهدفان في النهاية الوفر الضريبي وسيلة كل منهما تختلف فالتفادي مشروع وقانوني ولا يجرم ولا يعاقب عليه أما التهرب فهو غير قانوني ومن ثم لا يتمشى مع نصوص القانون أو الشروط الواردة في العمليات

التي حدثت فعلاً بهدف تخفيض المطالبات الضريبية يضعه الممولون في الاعتبار عند تخطيط أعمالهم وأنشطتهم ومن أمثلة حالات التهرب الضريبي إخفاء الممول وحذف مبالغ من إيراداته في الإقرار الضريبي أو اتباع بتناهي أساليب مخادعة أو أساليب وهمية لإخفاء التزاماته الضريبية والتهرب الضريبي غالباً ما يتمثل في ثلاثة عناصر :

١ - رغبة من جانب الممول Willfulness on the part of taxpayer.

٢ - دفع مبلغ أقل من الواجب كضريبة .

٣ - فعل إيجابى من الممول للتهرب من الضريبة ويقترن التهرب الضريبي غالباً بإعادة ترتيب الحقائق بشأن المعاملات من أجل الحصول على فائدة ضريبية .

إن إساءة عرض الحقائق بشأن المعاملات الدولية في الإقرار الضريبي لتجنب دفع الضريبة غير معقول كسلوك

من الممولين .

إن التهرب الضريبي غير مشروع ويكون مخاطب بالعقوبات المقررة .

ويلاحظ أن الأخطاء غير العمدية الحسابية أو اليدوية في التدوين في الإقرار الضريبي لا تعتبر من قبيل التهرب الضريبي .

**تعديل التخطيط الضريبي :**

يحتاج تعديل التخطيط الضريبي الأخذ في الحسبان الخطوات التالية :

١ - الاحتفاظ بسجلات وبيانات كافية .

٢ - التنبؤ بتأثير الأحداث المستقبلية .

٣ - مراعاة الأغراض النشاط المطلوبة في الخطة .

٤ - بناء الخطة على معاملة وفقاً للتشريع .

٥ - وضع الحدود الزمنية للخطة .

٦ - جعل الخطة مرنة .

٧ - تكامل التخطيط الضريبي مع الحقائق الأخرى المرتبطة بصنع القرار .

٨ - تكثيف الجهود لمعرفة ما

إذا كانت خطة مشابهة سابقة قد ثبت نجاحها .  
٩ - الأخذ في الحسبان مخاطر فشل الخطة وأثرها على العميل ( في حالة اقتراح معاملة ضريبية غير ملائمة ) .  
١٠ - تشكيل الخطة حسب احتياجات العميل ورغباته .

### تحسين الاستراتيجيات والتخطيط الضريبي :

يعتبر تحسين الاستراتيجيات الضريبية والتخطيط الضريبي هما أحد المهام التي يتصدى للقيام بها مراقب الحسابات أو المخطط الضريبي لأن مراقب الحسابات يكون أمام أى من أو كل المهام التالية عند القيام بتخطيط الضريبي :

- أ - وضع استراتيجية أو تخطيط ضريبي للمنشأة في حالة عدم وجوده .
- ب - تعديل الاستراتيجيات أو التخطيط الضريبي بما يضمن تلافي أوجه القصور أو النقص في الاستراتيجيات

### الضريبة الحالية .

ج - تحسين الاستراتيجيات أو التخطيط الضريبي وذلك عن طريق اقتراح وضع أفضل يحقق أقصى تكيف مع المتغيرات الداخلية والخارجية وفي نفس الوقت بناء استراتيجية طويلة الأجل والتعرف على المركز الضريبي النسبي للمنشأة وإمكانية توظيف القوانين التي تحكم النشاط لصالحها وتحقيق أكبر ميزة من تطبيقها بحيث تقود في النهاية إلى أكبر تخفيض مشروع في الالتزامات الضريبية ، وكذلك الارتقاء بالأداء الضريبي ، وتحاشي الجزاءات والعقوبات والتركيز في معالجة المشاكل التي تواجهها المنشأة ويعكس هذا الاتجاه الأخير المدخل الحديث لتطوير أداء الخدمات الضريبية التي يقدمها المخطط الضريبي واكتشاف المشاكل مبكراً أو التخطيط للتعامل معها قبل ظهورها .

وتحسين الاستراتيجيات يقوم

على التفهم بشكل أعمق لطبيعة نشاط المنشأة الذي تزاوله وتشخيص المشاكل ذات الطبيعة الاستراتيجية والتوصيات المقترحة للتعامل معها وكذلك إرساء استراتيجية ضريبية وتخطيط ضريبي مناسب لها يتوافق مع طبيعة النشاط وظروف المنشأة والمشاكل التي تواجهها وتظهر هذه الميزة بشكل كبير في العقارات والأراضي حيث إن خيار التملك يتم في نهاية مدة العقد والذي يتيح للمستأجر الحق في اقتناء الأصول في نهاية مدة العقد بالقيمة المحددة عند إبرام العقد وهو عادة يكون ضئيلاً بالمقارنة بما يطرأ على قيمة الأراضي والمباني من زيادة مطردة خلال مدة العقد التي تكون غالباً طويلة نسبياً .  
وفي حالة الأراضي لا تستطيع المشروعات والشركات التي تمتلك أراضي أن تجري إهلاك غليها بينما يسمح التشريع بخصم كافة المبالغ التي يتم دفعها كإيجار

### الفرع الثالث

## التخطيط الضريبي بشأن المعاملات الدولية والاندماج

### أ - التخطيط الضريبي بشأن المعاملات الدولية .

يرى البعض أن معاملات الشركات متعددة الجنسيات تتم في عدد من الدول المختلفة في المنطقة ، ولديها خطط لتوسيع دائرة نشاطها في الدول الأخرى وخاصة أسواق الدول النامية حالياً أو في الوقت المناسب ، ويحتاج ذلك إلى قاعدة يمكن الاعتماد عليها من الاستشاريين الذين يستطيعون تقديم الاستشارات بشأن التعامل مع هذه المناطق ككل أن الحاجة للخبرة الدولية تجعل الأفضلية للمحاسبين المتصلين بهذا العمل ، بالإضافة إلى أن المحاسبين يزاولون هذا العمل بشكل تقليدي وظاهر ذلك بشكل واضح في الشركات الآسيوية ، أن مزاوله السنة الكبار لم تبقى فقط مكاتب المحاماة

التعديلات التي تطرأ على التشريعات الضريبية وخاصة بالنسبة لأسعار الضرائب وكيفية الوصول إلى الدخل الإجمالي والاستقطاعات والتفريعات والإعفاءات وأثر تطبيق الطرق المحاسبية على رقم الربح الضريبي والطرق المحاسبية المقترحة لتخفيض هذا العبء ومدى قبولها ضريبياً .

ويرى الباحث أن الأمر لا يقتصر على التشريعات القائمة ولكن يقع عليه واجب الإخطار بكل التعديلات التشريعية أو التعديلات في اللوائح والتعليمات والإجراءات وكذلك المبادئ القانونية التي أرساها القضاء ( أحكام نقض وأحكام المحكمة الإدارية العليا والمحكمة الدستورية ) في الأمور الضريبية وكيفية استفادة المنشأة العميلة منها وأثرها على العبء الضريبي الحالي والعبء الذي يمكن أن تتحمله مستقبلاً .

تمويل نظير الاستفادة من حيازة الأراضي والمنافع التي تقدمها وبالتالي فإن الوضع الضريبي لمستأجر الأرض تمويلاً يكون أفضل كثيراً بالنسبة للآعباء الضريبية بالمقارنة بشرائها .

ولذلك فإن التآجير التمويلي يعتبر من الاستراتيجيات الضريبية التي يقترحها المخطط الضريبي على العملاء أو الجهات لتخفيض الأعباء الضريبية إضافة إلى مزاياها الأخرى .

وهذا النشاط تم تقنينه ووضع الإطار التشريعي له بموجب أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بإصدار قانون التآجير التمويلي .

إضافة إلى أن معايير المحاسبة الدولية قد نظمت المحاسبة من الإيجار .

### الفرع الثاني

## أثر التعديلات الضريبية على الموقف الضريبي

من أهم واجبات مراقب الحسابات والمخطط الضريبي هو إخطار العميل بكل



خارج العمل الضريبي بل أن مكاتب المحاسبة الصغيرة وجدت نفسها تحتل نطاقاً ضيقاً من خدمات التخطيط الضريبي .

ب - التخطيط الضريبي في مجال الاندماج .

يرى البعض أن ظهور الاندماجات وما صاحبها من تشريعات وحواجز ضريبية كان له تأثير على زيادة الطلب على التخطيط الضريبي الذي يقدمه مراقب الحسابات خاصة وأن ضغوط السوق كان الدافع القوي وراء نمو زيادة الاندماجات في مجال الأعمال ويعتبر الاندماج وإبداء الرأي الضريبي بشأن الأمور المهمة سواء بالنسبة لمراقب الحسابات أو مكاتب المحاماة حيث يعتقد المحامون أن لديهم المعرفة المتخصصة بالعمليات المعقدة للشركات المساهمة ويتبأ العديد من المتهنين بالحاجة المتزايدة لهذه المنشآت ( مراقب الحسابات والمحامين ) ليقتروا التخطيط الضريبي

في هذا المجال وخاصة ما يتم منها في مجال المعاملات الدولية .

#### الفرع الرابع

استخدام الطرق المحاسبية في إحداث وفر ضريبي وحدود استخدامها

إن اختلاف الطرق المحاسبية يؤثر بشكل مباشر على أرباح الأنشطة ونتيجة أعمالها ومن ثم رقم الربح الخاضع للضريبة ، وتسمح تشريعات الضرائب في أحوال كثيرة للممول باختيار الطرق المحاسبية المناسبة بشرط الالتزام بها وعدم استخدامها في التخلص من عبء الضريبة بشكل غير مشروع .

ومن أمثلة الطرق المحاسبية المسموح بها الاختيار بين طرق الإهلاك وتقويم المخزون أو التأجير التمويلي بدلاً من الشراء أو أسلوب معالجة فوائد الاقتراض ... إلخ

وعلى المخطط الضريبي أن يختار من الطرق التي سمح التشريع بتطبيقها في تخفيض العبء الضريبي أو

الالتزامات الضريبية للمنشأة مستغلاً خبرته في استخدام هذه الطرق وأثرها على الربح الخاضع للضريبة .

وانتهت إحدى الدراسات إلى أن الطرق المحاسبية التي يتم اختيارها للأغراض الضريبية لها تأثير على اختيارات المديرين في المستويات المالية التنفيذية في الشركات الصناعية الكبيرة والمتوسطة الحجم التي تتنوع هذه الطرق لتقود إلى وضع ضريبي أفضل أو زيادة احتمالات الدفاع عن الوضع الضريبي الحالي أمام الإدارة الضريبية وأن هناك موافقة ملموسة على العمليات التي توفر مكاسب في شكل وفر ضريبي متوقع ، وأن المديرين يحاولون الحصول على هذه الفوائد من خلال الخيارات المحاسبية ، ولكن يجب الأخذ في الحسبان التكاليف غير الضريبية عند دخل منخفض كما يجب الحصول على موافقة الإدارة الضريبية عند استخدام طرق محاسبية

ضريبية ممتدة وذات أثر كبير بالنسبة للعمليات الجوهريّة . ويرى البعض أن المتهنئين ومنهم مراقب الحسابات وخبراء الضرائب يعتقدون أن احتمال النجاح في الدفاع عن الأوضاع الضريبية تزداد بالحصول على هذه الموافقات ، ومن ثم يقترح على الشركات أن تكون قادرة على تحقيق وفر ضريبي وكذلك تحسين التدفقات النقدية بالموافقة على اتباع طرق محاسبية ملائمة وتناسب مع المحاسبة الضريبية .

وقد تبين أنه عندما يبدأ المزاولون في تداول هذه الفوائد فإن المديرين يلجأون إلى تغيير اختياراتهم بشرط أن تكون التكاليف غير الضريبية Non Tax Costs مرتبطة بالتقرير عن دخل صاف أقل .

وفي ظروف معينة فإن التكاليف غير الضريبية لا تشجع الحصول على موافقة عليها لأنها تظهر تعارض المصالح بين المساهمين الذين

يرغبون في تعظيم قيمة المنشأة والمديرون الذين يرغبون في تعظيم ثروتهم الشخصية ، فإذا كانت التدفقات النقدية بخلاف الدخل الذي تم التقرير عنها لها تأثير ملموس في تحديد قيمة المنشأة فإن التكاليف غير الضريبية الملموسة وريما الحقيقية بالنسبة للمديرين ترتبط بالتقرير عن أقل مستوى من الدخل الصافي ، وأن ذلك سوف يشجعهم على تحقيق الفوائد الاقتصادية لحملة الأسهم وهذا يؤدي إلى زيادة ونمو التكاليف غير الضريبية وهذا يزيد من التعارض بين الإدارة وحملة الأسهم ولكن هذا التعارض ليس دائماً نتيجة التكاليف غير الضريبية المرتفعة ، وبوجه خاص إذا كان إمداد المستثمرين الجدد والدائنين بأموالهم يتأثر بالأرقام المحاسبية التي يتم التقرير عنها وبالتالي يلجأ المديرون وحملة الأسهم الحاليين لجذب أموالهم إلى إظهار

دخل أعلى حتى لو أدى الأمر إلى سداد ضرائب إضافية لأن قيمة المنشأة سوف تزداد بالتقرير عن دخل أعلى بالمقارنة بتخفيض الالتزامات الضريبية والتعرف على الشروط التي تعمل في ظلها التكاليف الضريبية وتلك التي لا تعمل فيها يمكن أن تقودنا إلى التعرف على إمكانية ظهور تعارض في المصالح وهذه الدراسة تقدم متغير جديد هو طرق المحاسبة الضريبية التي يجب أن يأخذها في الاعتبار المنفذ المالي عند اختيار طرق المحاسبة المالية في الأوضاع الطموحة ، وأن الربط بين قرارات المحاسبة المالية والمحاسبة الضريبية أمر معقد .

إضافة إلى أن دراسة خيار المطابقة يمثل إضافة لفهمنا لتضارب المصالح الحتمى بين أصحاب الأسهم والمديرين . إن قرار المطابقة حاسم في هذا الموضوع لأن يجبر المديرين على الاختيار ما بين

التدفقات النقدية للمنشأة والدخل المعد للتقرير عنه في الفترة الجارية ، وأكثر من ذلك فإن هذا القرار سيكون في مواجهة الإدارة أو أي عمليات حيث تتعلق بالضريبة أو المعاملات المالية أو المحاسبية الطموحة ( مثل تخفيض أسعار المشتريات خلاف الأصول الملموسة والشهرة المطلوب حيازتها ) .

إن إطار التكاليف / المنافع يعتبر استكمالاً لخيار المطابقة وأسلوب تطبيقه .

وانتهت الدراسة إلى أن الاعتبار الضريبي يؤثر على اختيارات المنشأة المالية والمحاسبية وخاصة إذا كانت المعالجة المحاسبية لمعاملة ضريبية طموحة واختيار المنشأة لمعاملة ضريبية نشيطة ، وتقترح الدراسة أن تختار الإدارة طريقة المحاسبة التي تطابق الخيار الضريبي وأن تبذل الجهود لزيادة احتمالات أن تسمح إدارة الضرائب على الدخل بهذه المعالجة ، ومن ثم فإن الإدارة

في هذه الحالة ستستخدم طرق المحاسبة المالية لزيادة الوفر الضريبي المتوقع والتدفقات النقدية .

### **أثر تقويم المخزون السلعي على تخفيض الالتزامات الضريبية :**

يرى البعض أن الطريقة التي تستخدمها المنشأة في تقويم المخزون السلعي تؤثر على الدخل الخاضع للضريبة بشكل مؤثر .

كما يرى البعض أنه عندما تكون تكاليف المخزون في تغيير مستمر فإن قرارات الشراء بكميات معينة في نهاية السنة المالية سوف تتأثر بالحوافز الضريبية المتاحة ، إضافة إلى أن السنوات الأخيرة قد شهدت تحولاً لعدد كبير من المنشآت إلى طريقة الوارد أخيراً مصادر أولاً وذلك لتحقيق وفورات ضريبية ملموسة .

كما يرى البعض أن هذه الطريقة تعتبر من أفضل أساليب تأجيل الضريبة المستحقة في أوقات التضخم

على الممولين الذين يكون المخزون لديهم عاملاً مؤثراً في تكوين الدخل ، كما أنه في ظل هذا الأسلوب فسوف يتم مقابلة تكلفة البضاعة المباعة بأسعار جارية بإيرادات جارية مما يؤدي إلى تخفيض الدخل الضريبي .

كما يرى البعض إمكانية إعادة استثمار هذا الفرق في نشاط المشروع ، إضافة إلى أنه يمثل أكثر الوسائل تأثيراً في مواجهة تآكل رأس المال بسبب التضخم .

كما يرى البعض أن الضريبة على الأرباح الناتجة عن التضخم ستصبح مؤجلة في ظل طريقة LIFO ستصبح مؤجلة إلى أن يتم بيع المخزون وقبض قيمته (تسيله) مما يؤدي إلى زيادة التدفق النقدي .

كما يرى البعض أنه مع تزايد معدل التضخم فإنه في ظل طريقة LIFO ستزداد نسبة إجمالي تكاليف المخزون التي يمكن تحميلها للدخل وبالتالي تزايد الوفورات الضريبية عبر

عدد من السنوات بمعدل أسرع من معدل التضخم .

كما يرى البعض أن اتباع طريقة LIFO أفضل من اتباع طريقة FIFO خاصة فى أوقات التضخم ، وأصبح التحول إلى طريقة LIFO ملحوظاً وخاصة فى المنشآت الكبيرة وطبقاً لمعدلات نمو المخزون .

ويرى البعض أن التضخم يؤدى إلى زيادة الإيرادات والمصروفات العادية والاستقطاعات الضريبية وبالتالي المزايا الضريبية الناتجة عن استخدام أسلوب LIFO .

وأن الوفورات الضريبية الكبيرة لن تزداد معها قيمة المنشأة إذا أخذنا التضخم فى الحسبان ، وأن المنشأة التى تتبع طريقة FIFO تكون قد تحملت تكاليف عالية لتحصل على المكاسب التى تحققها طريقة LIFO واتضح من هذه الدراسة أنه إذا كان التضخم طبيعياً فإن الزيادة غير المتوقعة فى التضخم تقلل من

قيمة المنشأة .

فإذا افترضنا أن المستثمر الرشيد شكل توقعاته حول اتباع طريقة LIFO فإن أسعار المخزون يمكن أن تتغير فى أى الاتجاهين بناء على السلوك الإعلامى يعتمد على اعتقاد المستثمرين السابق بشأن تكليف ومنافع التحول إلى LIFO .

إن الكتابات الحالية فى مجال المحاسبة تتنبأ بحدود فعل إيجابية بالنسبة لأسعار المخزون عند التحول إلى LIFO فى ظل افتراض أن الوفورات التى يحققها هذا النظام تم تقييمها بواسطة المستثمرين وينسجم مع ذلك أن رد الفعل الإيجابى للأسعار بالنسبة لطريقة LIFO يحدث فقط فى حالة خاصة هى عندما يتوقع المستثمر أن تكاليف اتباع طريقة LIFO سوف تتجاوز الوفورات الضريبية الناجمة عن اتباعها .

ومن ناحية أخرى فإنه إذا تحولت الشركة إلى LIFO

بسبب زيادة غير متوقعة فى الوفر الضريبى الناتج عن اتباع طريقة LIFO فإن نماذج التنبؤ توضح رد فعل سلبى بالنسبة لأسعار المخزون .

ويرى الباحث أنه مع الاتجاه التضخمى السائد فإنه من غير المحتمل أن يؤدى استخدام هذه الطريقة إلى نتائج عكسية إضافة إلى أن اتباعها لا يؤدى إلى الخروج على أحكام تشريع ضرائب الدخل السارى لأن هذا الأسلوب يمثل أحد طرق التكلفة أو السوق أيهما أقل المقبولة فى تقييم المخزون مع الالتزام بالقيد المفروض على استخدامهما وهو استمرار اتباعها من سنة لأخرى طبقاً لسياسة الثبات كما توجد طرق أخرى مثل طريقة مخزون التكلفة والتى تسمح بخفض قيمة المخزون فى حالة تخفيض سعر البيع بالتجزئة ولكنها غير مطبقة فى مصر ولا تعترف بها مصلحة الضرائب .

إهلاك الأصول وأثره في تأجيل الضريبة المستحقة أو تحقيق وفر ضريبي .

إهلاك الأصول من المبالغ واجبة الخصم من الإيرادات للوصول إلى صافي الربح محاسبياً وضريبياً سواء بالنسبة للأشخاص الطبيعيين أو بالنسبة لشركات الأموال بالنسبة للأصول القابلة للإهلاك ، وبالتالي فهو رقم هام ومؤثر في تحديد كل من صافي الربح ووجاء ضريبة الدخل خاصة عندما يمثل حجم الأصول الخاضعة للإهلاك نسبة كبيرة من أصول المنشأة أو عندما يتكرر سنوياً شراء أصول ثابتة .

وتلجأ المنشآت إلى تأجيل الضرائب *Deferring taxes* عن طريق تمجيل المبالغ المخصصة كإهلاك للأصول الثابتة ومنها اتباع طريقة القسط المتناقص وهذا الأسلوب يفصل بين مفهوم العمر الإنتاجي للأصل وفترة وأسلوب استرداد رأس المال وهي طريقة سريعة ومعترف

بها لاسترداد تكلفة الأصل عند إهلاكه بهذه الطريقة ، وفي نفس الوقت يخفف من حالة عدم التأكد بخصوص مخصصات الإهلاك ، وأحد أساليب مواجهة التضخم ، إضافة إلى أنه يساعد على توفير التمويل الكافي لشراء أصول جديدة .

كما يمكن زيادة الإهلاك المخصص سنوياً عن طريق احتساب الإهلاك على أساس العناصر المكونة للأصل كل على حده *Component de-preciation* ويظهر ذلك بشكل واضح عند شراء مبنى كامل التجهيز ، فإن فصل قيمة الديكورات وأجهزة التكييف والمصاعد .... إلخ عن قيمة المبنى سيؤدي إلى مبالغ الإهلاك أكبر مما لو تم تطبيق نسبة إهلاك واحدة على المبنى ككل لاختلاف أعمارها الإنتاجية ونسبة الإهلاك المطبقة عليها التي هي في الغالب أعلى من نسبة إهلاك المباني .

كما تقضى الضرائب المؤجلة

نتيجة إهلاك أحد الأصول الثابتة على خمس سنوات بطريقة نظام الإهلاك المعجل ( نظام استهلاك التكلفة المعجل ) للأغراض الضريبية بينما يكون العمر المقرر لهذا الأصل هو ٨ سنوات وهذا الأسلوب يتبع كحافز من حوافز الاستثمار وتشجيع المشروعات ويعتبر الفرق بين عبء الضريبة في التقرير المالي السنوي ، والقيمة المدفوعة فعلاً للدولة ضريبة مؤجلة ويمكن تأجيل الضريبة باستخدام أى أو كلا الطريقتين التاليتين :-

١ - تمجيل المبالغ المخصصة من الإيرادات وإرجاء احتساب الدخل .

٢ - تأخير دفع الضريبة لحين تحديد الضريبة الفعلية المستحقة .

وقد طالب مجلس معايير المحاسبة المالية في الولايات المتحدة الأمريكية بإظهار الضرائب المؤجلة في الميزانية كبنء مستقل يقع بين مجموع حقوق الملكية ومجموع

الخصوم ، مما يعنى اعتبار الضرائب المؤجلة من حقوق الملكية أكثر منها التزامات عند التحليل المالى باستخدام النسب ويرى البعض أن تطبيق القسط المتناقص يؤدي إلى فروق زمنية - Timing Def erences أى تنشأ فى فترة من الفترات ثم تزيد فى فترة أو فترات أخرى باعتبار أن القسط المتناقص يعتبر من طرق تمجيل الإهلاك وهذا يختلف عن الفروق الدائمة والتي لا يؤثر الاستفادة منها على الدخل فى الفترات الأخرى .

وكلا النوعين ينشأ نتيجة اختلاف الدخل المعد على أساس المبادئ المحاسبية لأغراض التقارير المالية عند الدخل الضريبي المعد لأغراض ضرائب الدخل .

وقد نص المشرع فى القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ على نسب وطرق معينة فى الإهلاك ونص على الإهلاك المعدل فى المادة ٢٧ وحدد نسبته بـ ٢٠ ٪ وحدد الأصول

التي يجرى فيها الإهلاك على أساس التكلفة وتلك التي يجرى الإهلاك بالنسبة لها على أساس الإهلاك ويقوم الأخير على فكرة القسط المتناقص مما جعل الإهلاك الضريبي ينشأ عنه ضريبة مؤجلة فى ظل أساس الإهلاك وكذلك فى ظل الإهلاك المعجل وكذلك ارتفاع نسب الإهلاك الضريبية عن تلك المطبقة محاسبياً .

والإهلاك المعجل ينتج عنه فروق زمنية بالشكل الذى سبق أن تناوله الباحث مما أدى إلى المطالبة بعودة الإهلاك الإضافى الذى كان مقرراً قبل التعديل لأنه يمثل ميزة حقيقية للمشروعات خاصة الصناعية لما لها من مردود إيجابى باعتباره حافزاً مشجعاً على الاستثمار وخاصة فى المجال الصناعى ويأتى دور مراقب الحسابات كمخطط ضريبي فى مساعدة المشروعات فى اختيار طريقة الإهلاك الأكثر مناسبة للمشروع والتي تؤدي إلى

تخفيض العبء الضريبي عند بداية حياة الأصول لما قد يكتنف تغييرها من مشاكل وصعوبات محاسبية وضريبية عند محاولة العدول عنها بعد ذلك ويطلق على عملية تحديد الضرائب التي تخص السنة وتلك التي تستحق فى فترات زمنية تالية اصطلاح التخصيص الضريبي أو الضرائب المؤجلة والتي ينشأ عنها فروق زمنية فى أداء الضريبة .

ويرى أصحاب هذا الرأى أن الضرائب المؤجلة قد تصبح ميزة ضريبية إضافة إلى كونها ميزة مالية فى الأوقات التي تنجح فيها أسعار الضريبة نحو الانخفاض أما لو تحركت أسعار الضرائب نحو الارتفاع فإن الشركات ذات الأرباح الضخمة والتي تبلغ الضرائب المؤجلة فيها ملايين الجنيهات سوف تتحمل خسائر نتيجة ارتفاع أسعار الضريبة لأن الضرائب المؤجلة ستزيد قيمتها عن الحد الذى كان يمكن أن يتم

دفعه لو لم يتم تأجيل  
الضريبة المستحقة .

ويرى البعض أن حجم  
التأثيرات الضريبية للفروق  
المؤقتة يختلف باختلاف  
طريقة التأجيل ، وما إذا كانت  
قوائم الدخل تظهر فروقاً  
مدينة أو دائنة معترف بها  
بالنسبة لتأثيراتها الضريبية  
التي ينجم عنها فروق زمنية  
والفروق المؤقتة ويكون  
مصدرها .

أ - دخل خاضع للضريبة تم  
تحمله لسنوات سابقة .

ب - دخل خاضع للضريبة من  
إلغاء الفروق المؤقتة  
الموجودة الخاضعة  
للضريبة .

ج - الدخل الخاضع للضريبة  
الناتج عن الاستراتيجيات  
التخطيطية والتي يمكن  
تعديلها عند الضرورة  
لتفادي خسائر أو فوائد  
للأصول التي تنشأ عنها  
ضرائب مؤجلة .

د - الدخل الخاضع للضريبة  
مستقبلاً المتوقع بخلاف  
إلغاء الفروق المؤقتة  
والترحيل للأمام .

## استراتيجيات التخطيط الضريبي باستخدام الضرائب المؤجلة .

استراتيجية التخطيط  
الضريبي وتخطيط الدخل  
الخاضع للضريبة مستقبلاً لا  
يتضمن إلغاء الفروق المؤقتة ،  
بل يجب أخذها في الحسبان  
● أن استراتيجيات التخطيط  
الضريبي الواردة في البيان  
رقم ١٠٩ الصادر من مجمع  
المحاسبين القانونيين  
الأمريكي AICPA يسمح  
للإدارة بالتعديل عند  
الضرورة عند انتهاء أجل  
الترحيل للأمام ، ويتطلب  
ذلك معرفة نموذج وتوقيت  
إلغاء أو انتهاء الفروق المؤقتة  
الموجودة والإدارة مسئولة  
بالدرجة الأولى عن تحديد ما  
إذا كانت الاستراتيجيات  
الضريبية حكومية وممكنة  
وتعكس المعرفة الكاملة  
بعمليات المنشأة وطبيعة  
نشاطها ، والحرص على عدم  
وجود ما يحول دون ترحيل  
هذه التكاليف أو الأعياء أو  
الخسائر للأمام أو استئصالها  
، وتعديل هذه الاستراتيجيات  
في ضوء ذلك ، ولكي تكون

هذه الاستراتيجيات ممكنة  
يجب أن تكون تحت سيطرة  
الإدارة ميدئياً .

## تقييم استراتيجية التخطيط الضريبي :

يجب أن تتضمن الاستراتيجية  
وجود دليل معقول عما إذا  
كانت هذه الاستراتيجية  
سوف تعبر عن خضوع الدخل  
للضريبة بشكل معقول ، وأنه  
وأنها تتضمن تقديراً مستقلاً  
وفى العـديد من  
الاستراتيجيات فإن الوقت  
الضروري للتعديل أو التحديث  
يؤثر على حصافتها وإمكانية  
تطبيقها ، ويتطلب الأمر  
تحديد الدخل الخاضع  
للضريبة مستقبلاً وكذلك  
الاعتبارات الأخرى .

## أ - الدخل الخاضع للضريبة مستقبلاً .

وفى ظل هذا البيان فإن  
الدخل الخاضع للضريبة  
مستقبلاً يجب أخذه في  
الاعتبار عند تقييم  
المسوحات ، ويجب على  
مراقب الحسابات أن يقرر  
عند مساعدته للإدارة في  
إعداد تقدير الدخل الخاضع

للضريبة مستقبلاً ما إذا كان ذلك سوف يمس استقلاله ، كما يجب على مراقب الحسابات أن يأخذ في الاعتبار ما إذا كانت الإدارة تعتمد على أساس موضوعي في إعداد هذا التحليل ، كما يجب عليه أن يحدد الفروض الأساسية التي يخضع لها التحليل وما إذا كان قد تأيدت بشكل مناسب .

أن التحقق من الدخل الخاضع للضريبة ليس بسبب الوزن الذي تم إعطاؤه للتأثير الضروري للأدلة السلبية والإيجابية التي تؤكد بشكل كاف وجودها والذي كان يمكن التحقق منه موضوعياً ، أن الاعتماد على الدخل الخاضع للضريبة مستقبلاً بمفرده نادراً ما يغطي أو يوفر الدليل السلبي الضروري أو يمدنا بنتيجة مما إذا كان تقييم المسموحات ليس ضرورياً .

ب - الاعتبارات الأخرى .

إن خطاب التعاقد يجب أن يحدد مسئولية الإدارة في تحديد قيمة وتقييم المسموحات والتعرف على استراتيجيات التخطيط

الصائية والممكنة والتقدير المستقبلي للدخل الخاضع للضريبة واستبعاد المبالغ الواجبة الاستبعاد .

وهذا المعيار يبدأ سريانه بعد ١٩٩٢/١٢/١٥ .

وأن يجب تحقيق قيم الأصول التي يمكن أن تؤثر الضريبة التي تعتمد على الدخل الخاضع للضريبة مستقبلاً ومدى توافق الاستراتيجيات الضريبية .

ويجب فحص هذه العناصر بواسطة المديرين ومراقب الحسابات لكي تتفادى مشاكل التعميدات التي تتم في اللحظات الأخيرة .

إبداء النصح للعميل بشأن أثر شراء الأصول والتأجير التمويلي على العبء الضريبي .

تلجأ الشركات والمشروعات إلى مراقب الحسابات لطلب المشورة بشأن قرار شراء أصل أو التأجير التمويلي له على الأعباء الضريبية للمشروع أو الشركة وما يمكن أن يحقق من وفر ضريبي ، باعتبار أن الأثر الضريبي أو

الأعباء الضريبية هي أحد الأمور الأساسية ( بالإضافة إلى الاعتبارات الأخرى ) التي في ظلها يتم اتخاذ هذا القرار .

فالتأجير التمويلي للأصول أفضل من الشراء من الناحية التمويلية وله تأثير أفضل على رأس المال العامل لأنه يوفر للمشروع إمكانية استخدام أمواله في النشاط الجاري ك رأس مال عامل بدلاً من تجميدها في الأصول Sunk cost وبالتالي تحسين كفاءة رأس المال العامل والتدفقات النقدية وقدرته على سداد الالتزامات .

ومن الناحية الضريبية فإنه من المؤكد أن العبء الضريبي سيكون أقل نظراً لأن الاستقطاعات المسموح بها في حالة التأجير التمويلي تكون أكبر ولا تكون متاحة في حالة حيازة الأصل عن طريق الشراء لأن قسط الإيجار يتضمن قسط الإهلاك وسعر الفائدة على قيمة الأصل وربح المؤجر أيضاً بوليصة التأمين أو الأعباء الأخرى التي يتحملها المؤجر في ظل



مبلغ أقل (رصيد القرض) نتيجة السداد الجزئي للقرض ويؤيد هذا الاتجاه بعض الكتاب ومجلس معايير المحاسبة الأمريكي وعالجها النظام المحاسبي الموجود مصروفات تمويلية تخصم من إيرادات النشاط الجارى .

## ب - رسملة الفوائد على قروض الأصول الثابتة .

وطبقاً لهذا الأسلوب يتم تلبية الفوائد السنوية على حسابات الأصول المرتبطة بها فى فترة استحقاقها وتحمل تكلفة التمويل على حساب التشغيل كجزء من تكلفة قسط الإهلاك السنوى .

ويرى البعض أن هذا الأسلوب يتلافى إلى حد ما عدم توازن الربحية إلا أن تطبيقه يؤدي إلى تضخم صافى الربح نسبياً فى السنوات الأولى للمنشأة بالمقارنة بالطريقة السابقة .

وأيد العديد من الكتاب هذا الأسلوب فى فترة إنشاء الأصل أو فى فترة ما قبل التشغيل وكذلك المجلس الأمريكى لمعايير المحاسبة المالية وبورصة الأوراق المالية الأمريكية .

## فوائد القروض .

فتؤيد بعض الطرق معالجتها كمصروف إيرادى ، بينما تعالجها طرق أخرى كتكلفة رأسمالية يتم تحميلها على حساب الأصول ، بينما عالجتها بعض الطرق على أساس الطاقة المستغلة ، إلا أن طرقاً أخرى تقوم على استعمال طريقة مخصص الفوائد ، ويختلف تأثيرها ليس فقط على رقم الربح الخاضع للضريبة ولكن على قيمة ما تتحمله كل سنة من هذه الأعباء على النحو التالى:-

## أ - معالجة الفائدة كمصروف إيرادى :

وتقوم هذه المعالجة على أساس اعتبارها مرتبطة بالسياسة الإدارية للشركة وطبقاً لهذا الأسلوب فإنه ينظر للفائدة كتكلفة زمنية ، فتتحمل كل فترة بنصيبها بغض النظر عن المبلغ المدفوع فعلاً ، كما يتناقص عبء الفائدة فى السنوات المتتالية حيث تتحمل السنة الأولى عبء أكبر وينخفض هذا العبء فى السنوات التالية نتيجة احتساب الفائدة على

العقد إضافة إلى أن المنشأة المستأجرة ستقوم بخصم كل مصروفات التشغيل والصيانة إضافة إلى أن عقد التأجير التمويلي يتضمن غالباً خيار التملك فى نهاية مدة العقد تستفيد منه المنشأة المستأجرة فى حالة ارتفاع قيمة الأصول لتحوز أصلاً فى نهاية المدة بقيمة كانت قد تعاقدت عليه بقيمة ضئيلة عند بداية التعاقد .

## أسلوب معالجة فوائد القروض وأثره على الربح الخاضع للضريبة .

تلجأ الشركات والمنشآت إلى الاقتراض الداخلى والخارجى لمواجهة التزاماتها قصيرة الأجل وطويلة الأجل ، ولا يثير الاقتراض من أجل الحصول على أصول متداولة مشاكل كثيرة فى التطبيق العملى ، إلا أن الاقتراض من أجل شراء أصول ثابتة ومعالجة فوائد القروض المتعلقة بها قد تعددت المعالجات المحاسبية بالنسبة له وكل معالجة منها تؤدي إلى صافى ربح مختلف وبالتالي يختلف وعاء الضريبة حسب الطريقة المتبعة فى علاج

# المعاملة الضريبية لإيرادات الثروة العقارية فلا ظل القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

بحث مقدم من الدكتور/ عادل التابعى عبده الغزناوى

دكتوراه الفلسفة فى المحاسبة - ماجستير فى المحاسبة الضريبية - دبلوم الدراسات العليا فى الضرائب والمراجعة  
دبلوم الدراسات العليا فى محاسبة التكاليف - بكالوريوس فى إدارة الأعمال - بكالوريوس فى المحاسبة والمراجعة  
مدير عام معلومات مأمورية ضرائب بور سعيد ثالث - والمحاضر بمراكز التدريب الضريبى

## استكمالاً لما سبق

### نشره فى العدد

### السادس

ثالثاً : إيرادات العقارات  
المبنية

حدد المشرع إيرادات العقارات  
المبنية على أساس إجمالى  
القيمة الإيجارية المتخذة  
أساساً لربط الضريبة على  
العقارات المبنية المفروضة  
بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤  
السابق الإشارة إليه وذلك  
خصم ٤٠% مقابل جميع  
التكاليف والمصروفات فضلاً  
عن القيمة الإيجارية للمسكن  
الخاص الذى يقيم فيه الممول  
وأسرته .

كما حدد المشرع الإيراد  
الخاضع للضريبة على أساس  
مقدار الأجرة الفعلية  
مخصوماً منها ٥٠ % مقابل  
جميع التكاليف والمصروفات  
وذلك بالنسبة للإيرادات  
الناتجة من تأجير أى عقار أو  
جزء منه وفقاً لأحكام القانون  
المدنى .

ويلاحظ على ما تقدم أن  
المشرع فرق فى المعاملة بين  
العقارات التى تخضع لأحكام  
الفقرة الأولى من المادة ٣٩  
من القانون رقم ٩١ لسنة  
٢٠٠٥ بشأن الإيجارات  
المادية وبين الإيجارات بعد  
٣١ / ١ / ١٩٩٦ تاريخ صدور

قانون الإيجار المحدد المدة  
رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ ويصرف  
النظر عن تاريخ إنشاء العقار  
موضوع عقد الإيجار سواء  
قبل هذا التاريخ أو بعده  
ومصدر التفرقة فى الحالتين  
هو تاريخ عقد إيجار العقار :  
فإذا كان عقد الإيجار محرر  
قبل ٣١/١/١٩٩٦ ( تاريخ  
العمل بالقانون رقم ٤ لسنة  
١٩٩٦) خضع الإيراد الناتج  
عن تأجير هذا العقار لأحكام  
الفقرة الأولى من المادة ٣٩  
من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥  
وإذا كان عقد الإيجار محرراً  
فى ٣١/١/١٩٩٦ أو بعد هذا  
التاريخ ويصرف النظر عن

تاريخ إنشاء العقار موضوع عقد الإيجار سواء قبل ١٩٩٦/١/٣١ أو بعده خضع الإيراد الناتج عن تأجير هذا العقار لأحكام الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ويوضح الباحث أنه :

أ - فيما يتعلق بالعقارات المبنية والمحرم عقد إيجارها قبل ١٩٩٦/١/٣١ :

فقد تبين من خلال التحليل السابق للمادة ٣٩ من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ الفقرة الأولى أن الأسلوب الحكمي الذي فرضه المشرع لتحديد الإيرادات من هذه العقارات لا يسفر عن ضريبة واجبة الأداء حتى ولو زادت الإيرادات عن الحدود الواردة بالمادة السابعة من ذات القانون وذلك لما يلي:

(١) أن المشرع قد حدد الإيراد من هذه العقارات على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لربط الضريبة على العقارات والمقررة بموجب القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ ومما هو جدير بالذكر أن هذا

القانون فرض ضريبة على القيم الإيجارية المقترضة لهذه العقارات بأسعار تتراوح من ١٠٪ إلى ٤٠٪ حسب متوسط الإيجار الشهري للحجرة بالوحدة السكنية .

(٢) أن المشرع يسمح بخصم ٤٠٪ من هذه القيمة الإيجارية مقابل جميع التكاليف والمصروفات بالإضافة إلى القيمة الإيجارية للمسكن الخاص الذي يقيم فيه الممول وأسرته .

(٣) يستبعد من صافي الإيراد الشريحة المعفاة وفقاً لأحكام المادة ٧ من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

(٤) تستتزل الضريبة العقارية السابق سدادها والمشار إليها بالبند (١) وفقاً لما تقضى به أحكام المادة ٤٥ من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ من ضريبة الدخل ومن ثم نجد أنه لا يسفر بهذا الأسلوب عن ضريبة على الدخل تستوجب

السداد أيضاً .

وتوضيحاً لذلك نعرض المثال التالي :

لو أن ممولاً يمتلك عقاراً مكوناً من أحد عشر طابقاً بكل طابق شقتين ، يقطن الممول وأسرته إحدى هذه الطوابق وتبلغ قيمة الضريبة العقارية الأصلية عن الشقة الواحدة ٢٥٠ جنيهاً سنوياً يسمر ١٠٪ من القيمة الإيجارية وبالتساوى لجميع الشقق .

إجمالي القيمة الإيجارية للشقة الواحدة = ٢٥٠ (الضريبة العقارية عن الشقة  $\times \frac{100}{80}$  (للوصول إلى إجمالي قيمة الضريبة  $\times \frac{100}{10} = ٣١٢٥$  جنيهاً . إجمالي القيمة الإيجارية للمعاف بخلاف سكن الممول = ٢١٢٥  $\times ٢٠$  شقة = ٦٢٥٠٠ جنيهاً

يخصم ٤٠٪ مقابل جميع التكاليف يكون صافي الإيراد من تأجير العقار = ٦٢٥٠٠  $\times ٦٠$ ٪ = ٣٧٥٠٠ جنيهاً يستبعد الشريحة المعفاة (٥٠٠٠) جنيهاً الوعاء الخاضع لضريبة الدخل = ٣٢٥٠٠ جنيهاً ضريبة الدخل المستحقة =

$1000 \times 10\% = 1000$  جنيها  
 $17500 \times 10\% = 1750$  جنيها  
 إجمالي الضريبة = 4125 جنيها  
 تستنزل الضريبة العقارية المسددة  
 $22 \text{ شقة} \times 250 = 5500$  جنيها  
 = 5500 جنيها  
 الضريبة الواجبة السداد = لا شيء  
 من هنا يتضح أن الإيراد العقارى  
 الناتج من تأجير العقارات يعقد  
 إيجار قبل 1/31/1996 لا يحقق  
 ضريبة على الدخل واجبة السداد  
 إذا اقتصر دخل الممول على هذا  
 الإيراد حتى ولو زاد صافى إيراده  
 منها الحدود الواردة بالمادة  
 السابعة من القانون رقم 91 لسنة  
 2005 م  
 ويستتبع تقديم المولين إقرارات  
 ضريبية من هذا النشاط تكلفه  
 إدارية تفوق ما كان يتوقع  
 الحمول عليه منها ومن ثم لا  
 تحقق اقتصادية الضريبة .  
 ب - ما يتعلق بإيرادات  
 العقارات المبنية والمحرو  
 عقودها إيجارها بعد 1/31/1996  
 1/31 وكذلك إيرادات  
 التأجير مفروش :  
 فقد حدد المشرع الإيراد  
 الخاضع للضريبة على أساس

مقدار الأجرة الفعلية  
 مخصصاً منها 50% مقابل  
 جميع التكاليف والمصروفات .  
 ورغم انتشار هذه الأنشطة  
 بشكل كبير ورغم تزايد  
 الإيرادات المحققة منها ، إلا  
 أن مساهمتها أيضاً فى  
 الحصيلة الضريبية تكاد تكون  
 محدودة للغاية وذلك :  
 أن المشرع قد ترك أساس  
 تحديد الإيراد فى كل من  
 التأجير وفقاً لأحكام القانون  
 المدنى رقم 4 لسنة 1996  
 وكذا التأجير مفروش وفقاً  
 للأجرة الفعلية المثبتة بالعقود  
 ولم يحدد أو يضع حدوداً  
 معينة لا يتغى أن تقل القيمة  
 الإيجارية عنها كما كان  
 المشرع قد حدد ذلك من قبل  
 فى القانون رقم 157 لسنة  
 1981 حيث كان المشرع  
 يقضى بالآ تقل القيمة  
 الإيجارية والمثبتة بعقود  
 التأجير مفروش عن عشرة  
 أمثال أو سبع أمثال أو خمس  
 أمثال أو ثلاثة أمثال القيمة  
 الإيجارية للمباني حسب  
 السنوات التى أقيمت أو

أنشأت فيها هذه المباني .  
 وعلى ذلك وحيث لم تحدد  
 حدوداً للقيمة الإيجارية كما  
 أوضحنا من قبل فقد أدى  
 ذلك إلى أن تحرر الغالبية  
 العظمى من العقود الحالية  
 بقيم ضئيلة ولا تتناسب مع  
 واقع الحال ومع خصم نسبة  
 50% المقررة لمقابلة جميع  
 التكاليف والمصروفات وكذا  
 خصم الشريحة المعفاة  
 والبالغة 5000 جنيه  
 والضريبة العقارية المسددة  
 تصل أيضاً إلى أنه لا توجد  
 ضريبة تستوجب السداد أو  
 ضريبة ضئيلة للغاية أحياناً .  
 وحيث إن المشرع قد حدد فى  
 المادة 82 من القانون رقم 91  
 لسنة 2005 بأن يعفى الممول  
 من تقديم الإقرار إذا اقتصر  
 دخله على إيرادات الثروة  
 العقارية إذا لم يتجاوز صافى  
 دخله منها المبلغ المحدد بالمادة  
 7 من ذات القانون .  
 وعلى ذلك نجد قطاعاً كبيراً  
 من الممولين يقومون بنشاط  
 التأجير وفقاً لما سبق ولا  
 يتقدمون بإقرارات ضريبية

ونفقد بالتالى ضريبة كان من الممكن تحصيلها حالة ما إذا وضعت حدوداً للقيم الإجارية لا يتعين النزول عنها .

الرأى :

.. بناءً على ما تقدم ، يرى الباحث ما يلى :

(١) بالنسبة للإيرادات من العقارات المبنية والمؤجرة يعقود إيجارية محررة قبل ١٩٩٦/١/٣١ ، فإنه يكفى بالضريبة العقارية التى تحصل عن هذه العقارات ، وهى تفوق فى أسعارها أسعار الضريبة على الدخل ، كما أوضحنا من قبل ومن ثم فلا داع لإعادة إخضاع ذات الإيراد مرة أخرى لضريبة على الدخل ثم استقطاع ما سبق سداده من ضريبة عقارية وبذلك لا يسفر فى نهاية الأمر عن ضريبة على الدخل واجبة السداد كما وضع .

وبهذا يرفع العبء عن كاهل الممولين الذين يقتصر

إيرادهم على هذا النوع من الدخل فضلاً عن الاقتصاد فى التكلفة الإدارية المتعلقة بالإقرارات الضريبية اللازمة وكافة الإجراءات المتعلقة بها وللقائمين عليها .

(٢) بالنسبة للعقارات المبنية والمحرر عقودها بعد ١٩٩٦/١/٣١ ( الإيجار المحدد المدة ) وكذا أيضاً بالنسبة لتأجير الوحدات المفروشة :

فإنه يقترح وضع حدود معينة لا ينبغي أن تقل عنها القيمة الإيجارية المتفق عليها مع الأخذ فى الحسبان ما منحه المشرع من خصم قدره ٥٠% من هذه القيمة الإيجارية مقابل جميع التكاليف والمصروفات فضلاً عن الشريحة المعفاة طبقاً لأحكام المادة ٧ من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وبهذه الحدود يضمن عدم الصورية فى تحرير هذه العقود من جانب فضلاً عن ضمان مساهمة هذا النشاط بقدر مناسب فى

الحصيلة من جانب آخر .  
رابعاً : اتجاهات لتطوير المعاملة الضريبية للتصرفات العقارية :

من المعلوم أن نشاط التعامل فى العقارات نشاط مدنى سواء تم بشكل عارض أو اتخذته القائم به حرفة معتادة له بفرض الكسب .

إلا أن ما يهدف إليه المشرع الضريبى من توسيع قاعدة عمومية الضريبة وامتدادها لتشمل كافة الأنشطة ، فقد أخضع نشاط التصرفات العقارية للضريبة وأدخل النشاط المتكرر منها ضمن إيرادات النشاط التجارى والصناعى رغم خروج هذا النشاط عن الطبيعة التجارية والصناعية وهذا لا يغير من طبيعتها القانونية وذلك لكونها أعمالاً مدنية كما أخضع إيراد التصرف ولو مرة واحدة لضريبة قطعية بواقع ٥,٢% ( استثناء من القواعد العامة ) .

والمقصود بالتصرفات العقارية جميع صور

التصرفات التي يترتب عليها انتقال ملكية عقار من شخص لأخر بقصد ناقل للملكية .

ويأخذ التصرف في العقارات عدة أشكال أهمها بيع العقار باتفاق المتعاقدين والتنازل عن العقار والمقايضة والهبة والوصية وحكم رسو المزداد وتقديم العقار كحصة عينية في رأس مال شركة مساهمة وكذلك نزاع الملكية ومحاضر البيع الإداري الجبري .

• وفيما يلي نورد تقييماً للمعاملة الضريبية لإيرادات التصرفات العقارية الواردة بحكم المادة ٤٢ من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ضمن إيرادات الثروة العقارية :

أولاً : أخضع المشرع إجمالي قيمة التصرف في العقارات المبنية أو الأراضي داخل كردون المدينة سواء شمل أو انصب هذا التصرف عليها بحالتها أو بعد إقامة منشآت عليها وسواء كان هذا التصرف شاملاً للعقار كله أو جزء منه أو وحدة سكنية إلى ضريبة قطعية بواقع ٢,٥ %

من إجمالي قيمة التصرف . وما تقدم يعد خروجاً على المبدأ العام من حيث اعتبار المادة الخاضعة للضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين هي الدخل وليس رأس المال ، كما وأن فرض الضريبة بسعر ٢,٥ % بغير أي تخفيض على إجمالي قيمة التصرف يتناقض مع مبدأ العدالة الضريبية التي تقضي بأن يجب أن يكون السعر واحداً بالنسبة لكل الإيرادات الخاضعة .

ثانياً : يخضع وفقاً لهذه المادة العقارات المبنية أو الأراضي داخل كردون المدينة فقط ومن ثم يخرج عن هذه المادة الأراضي الزراعية الملاصقة لكردون المدينة رغم ارتفاع أسعارها وكذلك الأراضي الزراعية الداخلة في كردون المدينة لأن المشرع لم ينص على ذلك صراحة فضلاً عن أن دخول الأراضي الزراعية في نطاق كردون المدينة لا يغير من طبيعتها فيما يتعلق بتقديرها ما دامت غير

خاضعة لقواعد المباني أو مدة البناء .

وعلى ذلك تتحقق دخول عالية من جراء هذه التصرفات ولا يتم تحصيل ضريبة عليها والأمر يتطلب في رأي الباحث أن يتسع النص ليشمل الأراضي الزراعية داخل كردون المدينة .

ثالثاً : ورد التشريع دون تحديد وتعريف المقصود بكلمة (التصرف) مما كان له أكبر الأثر في إثارة العديد من الجدل والمنازعات الضريبية حول تحديد الواقعة المنشأة للضريبة والأصل من الناحية القانونية أن واقعة التصرف تتحقق بمجرد توافق إرادتي طرفي العقد ( متصرف ومتصرف إليه) بغض النظر عن واقعة التسجيل طالما كان العقد صحيحاً وبالتالي فإن التسجيل للعقد ليس شرطاً لتحقيق واقعة التصرف .

وحيث إن المشرع قد ألزم مأموريات ومكاتب الشهر بإخطار مصلحة الضرائب

بشهر التصرفات التي يستحق عليها الضريبة فعلى ذلك تسرى الضريبة على التصرف الذي يتم شهره ولا يستحق إلا بالشهر وبذلك تكون التصرفات العرفية (التي لم يتم تسجيلها) بمنأى عن الخضوع لأحكام هذه المادة مما يترتب عليها إفلات هذه التصرفات من الخضوع للضريبة .

بل قد يفاجأ البائع الأول للعقار بمقتضى توكيل وعقد ابتدائي بمطالبة ضريبية محسوبة على قيمة بيعه عالية جداً تفوق ما تحصل عليه بالفعل وذلك نظراً لانتقال العقار المباع بين العديد من البائعين والمشتريين بقيم متزايدة في كل مرة إلى أن يتم تسجيل العقد النهائي ومن ثم يمجز هذا البائع الأول عن سداد الضريبة المطلوبة وتفقّد الحصيلة الضريبية التي كان يتعين تحصيلها .

ويرى الباحث أنه طالما أن البيوع العرفية غالباً ما يحرر معها توكيلات موثقة

لدى مكاتب الشهر العقاري فإنه يقترح أن يتضمن التوكيل قيمة مقدرة للعقار موضوع التوكيل وأن يحصل نصف الضريبة المقررة عند توثيق التوكيلات بشأن هذه البيوع ويحصل باقي الضريبة عند توثيق العقد النهائي .

رابعاً : عدم فرض ضريبة على التصرف بالهبة للأزواج وللزروع يفتح مجالاً للتهرب الضريبي أحياناً حيث يستغل للإفلات من تكرار التصرفات للشخص الوهاب وبالتالي عدم الخضوع للضريبة على إيرادات النشاط التجاري والصناعي ضمن أحكام المادة ١٩ من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ كما لا تحصل الضريبة القطعية بواقع ٢,٥% أيضاً عن هذا التصرف .

كما وأنه إذا تصرف الموهوب له العقار بالبيع بعد ذلك لحساب الوهاب فيعد ذلك أيضاً تصرفاً غولاً يخضع للضريبة القطعية بواقع ٢,٥%

فقط .

وعلى ذلك يرى الباحث ضرورة اشتراط بقاء الأصل الموهوب في حيازة الموهوب له لمدة زمنية على الأقل سنتين لضمان جدية التصرف بالهبة من قبل الوهاب .

خامساً : تحصل الضريبة القطعية على التصرفات يقع الآن على عاتق مأموريات مصلحة الضرائب وذلك وفقاً لما تخطر به من مكاتب الشهر العقاري وذلك خلاف ما كان يقضى به القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وقبل صدور التعديل الوارد بالقانون ٢٢٦ لسنة ١٩٩٦ حيث كانت مكاتب الشهر العقاري تتولى تحصيل هذه الضريبة مع رسوم التوثيق والشهر إلا أنه بصور التعديل المشار إليه بالقانون رقم ٢٦٦ لسنة ١٩٩٦ أصبحت مأموريات الضرائب هي الملزمة بذلك وسائر ذلك التشريع الحالي الوارد بالقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

## ١ الخلاصة

### والنتائج والتوصيات

يخلص الباحث من خلال تحليل المعاملة الضريبية لإيرادات الثروة العقارية إلى ما يلي :-

(١) أن النصوص التشريعية التي تختص بتحديد إيرادات الثروة العقارية قد جعلت من مساهمة الأنشطة العقارية وما يتحقق عنها من مكاسب وإيرادات مساهمة ضئيلة في الحصيلة الضريبية لا تتناسب إطلاقاً مع حجم هذه الثروة وما يتولد عنها من دخول ومكاسب .

(٢) إعمال النصوص التشريعية الخاصة بإيرادات الثروة العقارية تسفر غالباً عن أنه لا ضريبة على الدخل تستوجب السداد .

(٣) المعاملة الضريبية الحالية للممولين مزاوئ الأنشطة العقارية تجعلهم فئة مميزة عن باقي الممولين مزاوئ الأنشطة الأخرى المختلفة حيث خصهم المشرع

المفروضة بواقع ٢,٥ ٪ على القيمة المدرجة بالمقد بعد التأشير عليه بصلاحيته للشهر وقبل التوثيق النهائي للعقد ويكون سند السداد ضمن المستندات كشرط أساسي للتوثيق والشهر وبذلك يقضى على المشاكل السابق توضيحها كما يمكن هذا الأسلوب من حصر التصرفات بسهولة فضلاً عن سرعة تحصيل الضريبة المستحقة وذلك على نحو ما أخذت به مصلحة الضرائب خالياً من إلزام إدارات المرور بعدم الترخيص للمالكى السيارات الأجرة والنقل إلا بعد تقديم ما يفيد بعدم الممانعة من قبل المصلحة وسداد ما يكون مستحقاً من ضريبة على السيارات موضوع الترخيص وقد لاقى هذا الأسلوب نجاحاً كبيراً في تحصيل ضريبة كانت تعجز المأموريات غالباً عن تحصيلها .

وبالتطبيق وفقاً لذلك تولدت مشاكل عديدة عند التنفيذ وذلك على النحو التالى :

١ - تقوم المأموريات بحصر التصرفات الخاضعة وفقاً لإخطارات مكاتب الشهر العقاري ومطالبة المتصرف بالضريبة المستحقة عن تصرفه ويستغرق ذلك بالطبع وقتاً وغالباً لا يتم التوصل إلى الشخص المتصرف والذي يكون قد غادر العنوان ، وإذا توصلت المأمورية إليه فإنها تقف عاجزة عن تحصيل هذه الضريبة حالة تقاعس المتصرف عن سدادها حيث لا تستطيع المأمورية السير في إجراءات الحجز على العقار موضوع التصرف لكونه قد انتقلت ملكيته لشخص آخر وتم شهر وتوثيق عقد البيع الناقل للملكية .

وبناءً على ذلك :

يرى الباحث ضرورة أن يستصدر ما يقضى بأن يقدم لمكاتب الشهر والتوثيق ما يفيد سداد الضريبة



بأساليب حكمية لتحديد إيراداتهم سواء من الأراضي الزراعية واستغلالها أو من العقارات المبنية لم تمنح لغيرهم من المسؤولين في الأنشطة الأخرى مما يخل بمبدأ العدالة الضريبية المفترض توافره في التشريع الضريبي المناسب .

٤) الأساليب الحكمية المشار إليها أفقدت النظام الضريبي المرونة اللازمة في مواجهة التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي طرأت على المجتمع الضريبي خاصة في مجال الثروة العقارية وما نشهده من ارتفاع غير عادي في أسعارها وعوائدها .

٥) الأساليب الحكمية لتحديد إيرادات الثروة العقارية سار عليها المشرع منذ بدء تطبيق الضريبة على هذه الإيرادات وحتى الآن ، ولقد كانت هناك مبررات للأخذ بهذه الأساليب عند بدء تطبيق الضريبة وعدم اعتياد الممولين على

الممارسة الضريبية ولكن بعد التعديلات والتغيرات التي طرأت على المجتمع واعتياده على تلك الممارسة لسنوات عديدة بات من الواضح عدم تناسب تلك الأساليب والواقع الحالي . الأمر الذي يقتضى ضرورة إعادة النظر في تلك الأساليب والعمل على تعديلها أو الاكتفاء بضريبة الأمليان وربط الضريبة على العقارات بعد تعديلها لتصبح ضريبة نهائية .

٦) إن نصوص التشريع الحالي لم تتضمن النص على خضوع إيرادات كان من الممكن فرض ضريبة عليها وتحصيلها حالة لو شملها التشريع مثل الإيراد من بيع الأراضي الزراعية والتوسع في ما يشمله الإيراد من الاستغلال الزراعي ليتضمن بعض المحاصيل بخلاف المحاصيل البستانية نظراً لما تحققه من إيرادات وعوائد تفوق في حصيلتها الآن ما تحققه المحاصيل

البستانية .

٧) إن النصوص الحالية المتعلقة بتحديد الإيراد من تأجير العقارات وفقاً لأحكام القانون المدني رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ وكذا الإيراد من تأجير الوحدات المفروشة قد فتحت أيضاً مجالاً لفقد الضريبة عن هذه الأنشطة وما يتولد عنها من دخول حيث تحدد غالباً العقود بقيم وهمية بعيدة كل البعد عن الواقع الفعلي بحيث إذا ما طبقت قواعد تحديد صافي الإيراد منها فلا تسفر عن ضريبة تستوجب السداد .

٨) إن الضريبة المقررة على التصرفات العقارية بواقع ٢,٥% تعجز المأموريات في الغالب عن تحصيلها إذا تقاعص المتصرف عن سدادها ولا تملك المأموريات توقيع واتخاذ إجراءات الحجز على العقار موضوع التصرف لانقضاء ملكيته للمشتري بمقد نازل للملكية ، وقد تم شهره وتوثيقه .

واستناداً إلى النتائج السابقة يوصى الباحث بما يلي :

**أولاً :** ضرورة إعادة النظر في تلك الأساليب الحكمية التي قررها المشرع لتحديد الإيرادات من الثروة العقارية سواء الأراضي الزراعية واستغلالها أو من العقارات المبنية وذلك إما بتعديلها حتى تسفر عن ضريبة مناسبة ومقبولة أو الاكتفاء بضريبة الأطنان الزراعية والضريبة العقارية المفروضة على العقارات المبنية بعد تعديلها حيث يسمح المشرع باستئصالها في جميع الأحوال من ضريبة الدخل المحسوبة ومن ثم يمكن الاكتفاء بها .

**ثانياً :** إلزام الممولين مزاولي الأنشطة العقارية إنه في حالة عدم ممارسة أنشطة أخرى واقتصار الإيراد المحقق على الإيراد من الأطنان الزراعية أو العقارات المبنية بعدم تقديم الإقرار الضريبي طالما لم تسفر عن ضريبة واجبة السداد بعد استئصال

الضريبة العقارية أو ضريبة الأطنان المسددة حيث يمكن بذلك خفض التكلفة الإدارية التي يتطلبها إعداد الإقرارات الضريبية وتوزيعها وإنهاء كافة الإجراءات المتعلقة بها وأجور القائمين عليها .

**ثالثاً :** يتعين وضع حدود للقيم الإيجارية الخاصة بمعقود الإيجار المحدد المدة وكذا الإيجار للوحدات المفروشة بحيث لا تقل القيمة الإيجارية المتفق عليها عن تلك الحدود وذلك للقضاء على القيم الصورية والوهمية التي تدرج بهذه المعقود لتجنب الضريبة .

**رابعاً :** يقترح أن ينص على خضوع نشاط بيع الأراضي الزراعية للضريبة أسوة بما يتبع بشأن بيع الأراضي الفضاء والمعدة للبناء .

**خامساً :** يقترح استصدار ما يقضى بتحصيل نصف الضريبة القطعية عند توثيق التوكيلات الخاصة بالبيع العقاري وذلك بالنص على إدراج قيمة للمعقود موضوع

التوكيل أسوة بالبيانات التي تدرج بالتوكيل عن المعقود ووصفه وعلى أن يتم تحصيل باقى حساب الضريبة عند توثيق المعقود النهائي وبالقيمة الأخيرة التي أثبتت بالمعقود وبذلك يمكن القضاء على ظاهرة إفلات بعض الممولين ممن يشترون العقارات بموجب توكيل فقط ويحرر أكثر من توكيل عن المعقود الواحد بين العديد من المشترين والبائعين وبقيم متزايدة دون أن تحصل الضريبة عن ذلك .

**سادساً :** يقترح استصدار ما يقضى بإلزام طالب الشهر والتوثيق للمعقود الخاص بالبيع العقاري بتقديم ما يفيد سداد الضريبة القطعية لدى مأمورية الضرائب التابع لها ووفقاً للقيمة المدرجة بالمعقود بعد التأشير عليه بصلاحيته للشهر واعتبار مستند السداد أحد المشتندات اللازمة للسير في إجراءات الشهر والتوثيق بالشهر العقاري .

# وسطاء التأمين فى السوق المصرى ما لهم وما عليهم والرؤية المستقبلية

بقلم الأستاذ / أنور زكرى

رئيس مجلس الإدارة - المجموعة العربية المصرية للتأمين AMIG - مصر

الطويل فى صناعة التأمين المصرية الذى امتد لأكثر من ٤٥ عاماً .

ولولا قرارات التأميم الاشتراكية التى صدرت فى يوليو ٦١ وما استتبها من قيد وثائق القطاع العام من إنتاج الإدارة لبلغت حصة الوسطاء إلى إجمالى المحفظة أكثر من ٩٠٪. وكلنا نعرف وتقدر مدى ما للعلاقات الشخصية بين الوسطاء وعملاتهم من أهمية بالغة تفرز نتائج طيبة يستفيد منها الوسيط والمؤمن له وشركة التأمين .

وقد لا يتأثر أى نشاط آخر

الفرصة لتأسيس شركات وساطة وهو أمر ضرورى للمساهمة فى الارتقاء بهذه المهنة وبصناعة التأمين .

فإذا كانت السوق المصرية تضم أكثر من ٨٠٠٠ وسيط ساهموا فى محفظة مصر التأمينية بنحو ٣٠٠٠ مليون جنيه أقساط من جملة محفظة مصر التأمينية البالغة ٤٨٠٠ مليون جنيه - وهذه الأرقام للمعاملات التى تقدم عن طريق الوسطاء تقديرية فى غياب إحصاء دقيق فى هذا الشأن ولكنه الأقرب إلى الواقع الذى لمسناه من خلال مشوارنا

لمحة تاريخية عن نظام الوسطاء والوكلاء فى مصر تعدادهم وحجم الأعمال التى يقدمونها ومسيرهم

لا أحد ينكر أن وسطاء إعادة لديهم من الخبرة الفنية والتقنية ما أسهم إيجابياً فى نهضة صناعة التأمين فى المنطقة العربية .

ولا يستطيع أحد أن ينكر أيضاً الدور الإيجابى الذى أسهم به الوسطاء فى جلب العملاء لشركات التأمين والتفانى فى خدمتهم وتقديم المشورة الفنية لحملة الوثائق.

واليوم نتطلع إلى تعظيم دور الوسطاء من خلال إتاحة

يمثل هذه العلاقة الشخصية بقدر ما يتأثر بها صناعة التأمين على وجه الخصوص . فالعامل الشخصى فى هذه الصناعة هام وفعال وسيظل موجوداً سواء أسسنا شركات وساطة أو أبقينا على الوسيط الفردى أو تركاهم يعملان جنباً إلى جنب .

هذه الحقيقة لابد أن تكون معروفة للجميع حتى لا ينخدع أحد بهذا التحول المقترح ويعتقد أن شركات الوساطة هى التى ستجلب العملاء لشركات التأمين هذا لا يمنع بالطبع أن هذه الشركات سوف تنهض بصناعة التأمين وترتقى بمهنة الوساطة وتحمل عن شركات التأمين بعض أعبائها وهو المستهدف من التعديل .

هذا التقديم كان ضرورياً ولابد منه لنعرف جميعاً أن ٨٠٠٠ وسيط لا شك أن بينهم ٢٠٠٠ وسيط على الأقل يعدون فى حكم الخبراء فى مهنتهم ولا يجب أن يضحي

بهم ونتركهم يصارعون التعديل والتطوير الجديد إلى أن يقضى عليهم تماماً أما القول بأن القانون منحهم فترة انتقالية لتوفيق أوضاعهم مدتها خمس سنوات سوف يعملون خلالها من باطن الشخصيات الاعتبارية فهو قول فى حاجة إلى توضيح أكثر وحزمة من القرارات لائحة تنفيذية تفصيلية تعمس ما أجمله القانون وتحمى هذه الثروة الفنية الكبيرة من الضياع بما يملكونه من علاقات لا يستهان بها وقدرة على الاقتاع والتأثير وهى خبرات نادرة يجب المحافظة عليها وعدم التريط فيها .

ولقد مر نظام الوسطاء والذين أطلق عليهم المنتجين و/أو السماسرة فى مصر بعدة مراحل أهمها :

■ فترة ما قبل قرارات التأمين ( يوليو ١٩٦١ )

■ الفترة منذ عام ١٩٦١ وحتى عام ١٩٧٩

■ الفترة منذ عام ١٩٧٩ وحتى الآن .

الفترة السابقة على قرار التأمين عام ٦١

كانت الوساطة التأمينية مهنة الطبقة الراقية مصريين وأجانب الأعضاء فى النوادي الاجتماعية والرياضية الراقية التى يشارك فيها الصفوة مثل نادى الجزيرة - النادى الأهلى - نادى السيارات - كلوب محمد على ..... وكان الأخوة اللبنانيين والسوريين يفهمون جيداً هى هذه المهنة وكذلك الأردنيين وكثيرين منهم نجحوا وتقووا وفرضوا على شركات التأمين أن تبرم معهم عقود وكالة وأصبحوا أصحاب توكيلات لها فروع فى مصر وفى بلادهم أيضاً .

وكانت عقود الوكالة هذه تتضمن النص على كل شئ يهم الطرفين من حيث نسب العمولات وحدود الاكتتاب والمعاينات وتحصيل الأقساط وماهية المستندات اللازمة لصرف التعويضات ومن الذى

يتحمل أجور الموظفين وإيجار المكاتب وكافة المصاريف الأخرى .

وفي ذلك الوقت كانت نسب العمولات قد بلغت أعلى معدل لها حيث كانت تتراوح ما بين ٤٥% إلى ٤٧% من صافي القسط في تأمينات الحريق والنقل البحري على وجه الخصوص - كما أن التأمينات الإلزامية أيضاً كانت تصرف عنها عمولات تتراوح ما بين ٢٠ - ٢٥% وكان في مصر في ذلك الوقت ما يزيد عن ١٢٠ شركة تأمين مصرية وفروع لشركات أجنبية وتوكيلات بالإضافة إلى الوسطاء من الأشخاص الطبيعية يعملون جميعاً جنباً إلى جنب .

فقد تخلل هذه الفترة صدور قرارات التمهين عام ١٩٥٦ حيث تقلص دور الأجانب وانحصر التعامل مع المصريين فقط وانخفض كثيراً عدد التوكيلات .

الفترة منذ عام ١٩٦١ حتى عام ١٩٧٩

ولكن بعد صدور قرارات التمهين الاشتراكية عام ١٩٦١ ومن بينها تأميم البنوك وشركات التأمين وظهور القطاع العام المملوك للدولة مثلاً في شركات تجارية وصناعية وخدمية وغيرها أدت شركات التأمين المصرية وانخفض عددها إلى ثلاثة شركات فقط تباشر تأمينات الأشخاص والممتلكات والمسؤوليات وشركة رابطة تباشر إعادة التأمين وانخفضت نسب العمولات إلى أدنى حد لها وقيدت جميع عمليات القطاع العام من إنتاج الإدارة بدون وسطاء وحرم منتجوها الأصليين من العمولات

ولما استشعرت الدولة أهمية دور الوسيط في متابعة هذه العمليات على الأقل بالنسبة لتحصيل الأقساط تقرر تحديد نسبة ٢,٥% عمولة للوسيط عن عمليات القطاع العام وهي بالكاد كانت تكفي لتغطية المصروفات الفعلية

التي يتكبدها في متابعة وخدمة عملائهم .

وفي عام ١٩٦٢ ألغيت التوكيلات تماماً وأصبح المنتج الفردي هو الوحيد الموجود في السوق أما على درجة مالية ويطلق عليه "منتج" أو متعاقد بعقد تفويض سمرة وسطلق عليه "سمسار" ومع الأسف الشديد فقد شهد سوق التأمين في تلك الفترة دخلاء كثيرين على المهنة لا يحملون أية مؤهلات علمية وثقافتهم التأمينية والعامه متدنية للغاية وزاد عددهم وزادت معه تجاوزاتهم حتى أنهم أساءوا كثيراً لزملائهم حتى أطلق تعبيراً في ذلك الوقت "أن العمل في الإنتاج هو مهنة من لا مهنة له"

الفترة منذ عام ١٩٧٩ وحتى الآن

وفي عام ١٩٧٩ كانت بوادر الانفتاح وسمح لشركات التأمين العامة وللقطاع الخاص بتأسيس شركات تأمين خاصة أسندت رئاستها

إلى كوادرنية عالية عملت على الارتقاء بشركاتهم وانتقلت من الموظفين والوسطاء من يصلح لمواكبة المرحلة الجديدة حيث كانت بحق مرحلة تحدى بكل المقاييس .

ثم صدر القانون ١٠ لسنة ٨١ قانون الإشراف والرقابة على شركات التأمين فوضع شروطاً وضوابط للراغبين في الاشتغال بمهنة الوساطة حيث اشترط حصولهم على مؤهلات علمية والزامهم بتقديم مستندات على جانب كبير من الأهمية عند القيد في السجل المعد لذلك بالهيئة ورتب القانون جزاءات رادعة تطبق على المخالفين والمتجاوزين منهم .

وفي عام ١٩٩٥ تم تعديل القانون ١٠ لسنة ٨١ ليواكب فتح الأسواق واشتمل القانون على العديد من التعديلات وأهم ما يتعلق بالوسطاء أن يكونوا حناصلين على

مؤهلات عليا وهكذا تحسنت نوعية الوسيط .

وبالفعل أنتجت هذه التعديلات أثرها وانضم إلى قائمة الوسطاء شباب مثقف من خريجي كليات القمة ومن خريجي الجامعة الأمريكية وأكاديمية السادات وما في حكمها وكذلك من الحاصلين على شهادات دبلوم الدراسات العليا في التأمين من الجامعات المصرية ومن الحاصلين على درجة الدكتوراه ومن في مستواهم .

**العلاقة بين وسطاء التأمين والمكتبين وجهات الإدارة .**

الأمر محتاج إلى مصارحة بدون مصارعة العلاقة ليست حميمة والوسيط يشعر بالاضطهاد ويتعرض لاعتداءات عديدة منها على سبيل المثال :

■ منافسة جهة الإدارة للوسيط فيما يطلق عليه (خصم الإدارة) .

■ عدم التكافؤ بين الوسيط وجهة الإدارة عند التفاوض فالإدارة عادة ما يكون لها اليد الطولى .

■ تعدى الإدارة على عمليات الوسطاء التأمينية فالوسيط يرى أنه هو الذي جلب العميل وقام بدور التعارف بينه وبين جهة الإدارة فإذا ما التفت الإدارة من خلفه وأنشأت علاقة مباشرة مع العميل بقصد الإضرار بمصالحه فهي تكون خائنة للأمانة .

هذا الأمر ليس في مصر وحدها ، فتقول جولسن شاهين ( شركة الموارد الوطنية ) بالإمارات أن هناك ممارسات خاطئة لبعض الشركات ضد الوسطاء فتتقدم للعميل أسعاراً أقل من الأسعار التي تمنحها له إذا ما جاءها عن طريق وسيط .

بالإضافة إلى تخفيض نسبة عمولة الوسيط بعد الاتفاق عليها معه وتختم قولها بأن تعدى الإدارة على عمليات

المنتجين عملاً لا أخلاقى .  
وعلى الجانب الآخر تشكو  
جهة الإدارة من مسلك بعض  
الوسطاء الذين يقومون  
بتحصيل الأقساط من  
المعملاء ويتأخرون فى  
توريدها للشركة وقد لا يتم  
توريدها بالثمة .  
وبعضهم يحصلون من العملاء  
على شيكات بقيمة الأقساط  
باسم الوسيط وليس باسم  
الشركة وأحياناً أخرى يقوم  
الوسيط بتحصيل جزء من  
القسط نقداً والجزء الآخر  
يشيك باسم الشركة ويتم  
توريد الثانى دون الأول .  
وفى الشارقة يقول عصام  
اللعلم ( المتارة لخدمات  
التأمين ) أن شركات التأمين  
تدعم بعض الوسطاء دون  
البعض الآخر .  
بينما يقول خالد حبيب الرضا  
( أنشورنس سرفيس I.S.M )  
أن هناك ما يشبه الحرب بين  
الوسطاء وشركات التأمين .  
أما إلياس أبو نصيرة  
( فيديليتي أنشورنس - دى )

فيقول أن ما تقوم به بعض  
شركات التأمين يمثل عائقاً  
أمام عمل الوسيط .  
فال مطلوب إذن وقبل كل شئ  
إصلاح هذه العلاقة وعلى  
جهة الإدارة أن تقدر مدى  
الجهد الذى يلعبه الوسيط  
لكى يجلب عميلاً وكم من  
التكلفة تحملها فى سبيل  
تقديمه لشركة التأمين  
وتعريف الإدارة عليه .  
أمر طبيعى ويدهى أن تكون  
شركة التأمين أمينة على  
حقوق الوسطاء بنفس درجة  
أمانتها على مصالح  
عملائهم .  
أما نسب العمولة فالمفروض  
أن تكون معلنة وممروضة  
مقدماً وتطبق على جميع  
الوسطاء على حد سواء ولا  
يجب أن تكون محلاً لأى  
خلاف أو اجتهد أو تفرقة فى  
المعاملة بين وسيط وآخر .  
ولا داعى أيضاً أن نحمل  
الوسيط دائماً تبعاً لزيادة  
تكاليف الإنتاج فهذا أمر لا  
شأن له به وهى نظرة ضيقة

للفاية ممن يفعلون ذلك .  
وفى جميع الأحوال يجب أن  
يكون الوسيط آمن ومطمئن  
على عملياته التأمينية وعلى  
عملائه وآمن أيضاً على  
حقوقه المالية وأن تكون جهة  
الإدارة أهلاً للثقة مهما كان  
نوع الخلاف بينهما وبين  
الوسيط ومداه .  
إنشاء أول جمعية لوسطاء  
التأمين فى مصر  
( التأثير - المردود - الفاعلية -  
الامل المنشود )  
يتطلع الوسطاء فى مصر إلى  
مردود أكثر فاعلية ملموسة  
لدور الجمعية ومطلوب أن  
يعمل للوسطاء النظام  
الأساسى للجمعية والهدف  
من تأسيسها والمردود المتوقع .  
فالوسطاء لم يعرفوا من قبل  
رابطة تجمعهم ولا جمعية  
تبحث مطالبهم ولم ينضموا  
إلى جهة ما تلم شملهم وهم  
فى نفس الوقت من حقهم أن  
يحلموا وتكون لهم آمال  
يتطلعون إليها .  
فى ظل إنشاء شركات وساطة

إيقاع تلك الأسواق .

( في لبنان )

حيث يبلغ حجم الأعمال التي تقدمها شركات الوساطة أكثر من ٢٥ ٪ من مجموع المحفظة التأمينية (إيلي حنا).

تطرق مشروع قانون تنظيم قطاع التأمين إلى تنظيم عمل الوسطاء وكلاء الضمان واشترط اجتياز الوسيط لامتحان أو اجتياز دورة تدريبية بنجاح وهو أمر اختلف قليلاً مع المشروع المصري الذي يشترط الاثنتين معاً الامتحان والدورة التدريبية - وفي رأينا فإن أحدها يكفي.

ويشكو الوسطاء في لبنان منافسيهم في بيع وثائق التأمين وهم من غير وسطاء التأمين مثل البنوك (BANK ASSURANCE) وبعض الدخلاء وأصحاب المكاتب الخاصة التي تسوق بوالص التأمين الإلزامي على السيارات على الرغم أن قانون هيئة الضمان يمنع أي

التي يعقدها ويشارك فيها جمع كبير من الوسطاء المحليين ووسطاء الإعادة والمعידين وهي نشاطات مهمة وفرصة هامة للاجتماع وتبادل الآراء والمصالح لما فيه منفعة صناعة التأمين في عالمنا الغريب.

وفي سلطنة عمان وافقت شركات التأمين الوطنية والأجنبية العاملة في السلطنة على إنشاء جمعية ترمي مصالحها وتكون محاوراً باسمها مع هيئة الرقابة الحكومية وغيرها من الجهات الأخرى ويجري أعداد النظام الأساسي لهذه الجمعية .

وقد أسمعني توصية السيد الأستاذ أمين عام الاتحاد العام العربي للتأمين بتأسيس جمعية وسطاء التأمين العربية التي ستعمل تحت مظلة الاتحاد العام العربي للتأمين .

نعاذج من شركات الوساطة في بعض الأسواق العربية ومدى تأثيرها في ضبط

تأمينية فلا بد أن تجتمع هذه الشركات تحت مظلة رابطة أو جمعية تجمع صفوفهم وتناقش مطالبهم وتحل مشاكلهم وتحمي مصالحهم وتحاسب من يتجاوز منهم وتستأدى حقوقهم المسلوية إن صح هذا التعبير - ولن يرتقى شأن شركات الوساطة المزرم إنشائها إلا إذا كان للجمعية التي تجمعهم صوت مسموع .

وهذا الأمر ليس في مصر وحدها فمن حولنا الأشقاء العرب ينادى بعضهم بتشكيل جمعية إقليمية لوسطاء التأمين بينما يرى فريق آخر أنه لا داعي لهذه الجمعية وكل المطلوب هو تعاون أكثر وتنسيق أكبر بين شركات الوساطة ويكفي الجهد المبذول من الاتحاد العام العربي للتأمين الذي لم يدخر وسعاً في القيام بنشاطات هامة وتقديم تسهيلات كبيرة لشركات الوساطة وجمعيات الضمان العربية من خلال الندوات والملتقيات والمؤتمرات



شخص أو جهة من تسويق منتجات التأمين ما لم يكن يحمل ترخيصاً من وزارة الاقتصاد والتجارة بمزاولة أعمال الوساطة التأمينية ،

### (وفي سوريا )

بدأت هيئة الإشراف على التأمين بالترخيص للأشخاص الطبيعيين من أصحاب الجنسية السورية بمزاولة مهنة وسيط التأمين . وهذه المهنة كانت قد أزيلت من الوجود منذ تأمين صناعة التأمين في سوريا عام ١٩٦١ حيث جرى تحويل الوسطاء إلى وكلاء حصريين لشركة التأمين الحكومية والتي عرفت فيما بعد بالمؤسسة السورية العامة للتأمين .

### ( وفي السعودية )

تطالب شركات التأمين السعودية بفتح الباب أمام الأفراد والمؤسسات لمزاولة مهنة الوساطة وذلك على غرار ما يجرى في سائر أسواق التأمين العربية والأجنبية .

### ( وفي الإمارات )

يطلب البعض بقرص حيازة وثيقة تأمين من المسؤولية المهنية على وسطاء التأمين وأن يمارس كل منهم رقابة على أعماله ( عصام اللحام - شركة المنارة ) وهذا الرأي يتفق مع المشروع المصري المعروض .

أما الوسطاء في لندن فقد أنشأوا أكاديمية خاصة بهم تدعى

### BROKER ACADEMY

وقد أعلن المعهد البريطاني C. I. I بالتعاون مع جمعية الوسطاء في بريطانيا - BRITISH INSURANCE BROKERS

ومجموعة أكسا AXA الفرنسية تأسيس أكاديمية للوسطاء تتيح لهم أفراداً ومؤسسات أن يحصلوا على معلومات وأدوات بالغة الأهمية لمساعدتهم في تطوير أعمالهم وتعلم المهنة وأصولها وتنميتها .

أهم التغذيةيات المقترحة

على القانون ١٠ لسنة ٨١ الخاصة بتأسيس شركات وساطة "شخصيات اعتبارية ومناقشتها

### المادة الأولى:

م(٧٢) من المشروع ألزمت الوسيط (الشخص الاعتباري) بسداد رسم قيد قدره ١٠٠٠٠ جنيه والشخص الطبيعي ١٠٠٠ جنيه .

التعليق: لماذا هذا الرسم الباهظ المقترح خاصة وأن سداد هذه المبالغ سوف يتكرر عند التجديد ( كل ٣ سنوات ) وما هو المردود المادي الذي سيعود على الوسيط ليعوض منه دفع هذه المبالغ الكبيرة . م(٧٣) من المشروع اشترطت أن يؤدي الوسيط امتحاناً عند القيد وأن يجتاز أيضاً دورة تدريبية ويؤدي مثلها عند كل تجديد أيضاً؟؟ .

التعليق: ألا يكفي اجتياز دورة تدريبية واحدة أو أن يؤدي الوسيط امتحاناً عند القيد لأول مرة ٩٩

ثم لماذا لا يتساوى هذا المشروع بالمشروع اللبناني الخاص بتنظيم قطاع التأمين والذي بموجبه يجتاز الوسيط إما الامتحان أو الدورة التدريبية ولمرة واحدة فقط عند بداية القيد .

ولماذا لا يعتمد بسنوات الخبرة للوسيط في مجال العمل مقابل إعفاؤه من أحداها .

م(٨٢) من المشروع الفقرة الثانية رتبت جزأه غلق المكان في حالة مزاولة المهنة دون ترخيص من الهيئة أو دون القيد في السجل المعد لذلك .

التعليق : غلق المكان فقد تكون له تداعيات يتعذر تداركها حتى بعد إصلاح الوضع وإزالة المخالفة وهو إجراء لا يمكن محو آثاره الضارة من ذاكرة المؤمن لهم وله تأثيره الضار على الثقة في صاحب المكان - فلماذا لا يكفى بنص الفقرة الأولى من المادة (٨٢) فقط دون الفقرة الثانية ويكتفى بالوقف عن

العمل ..

### ( المادة الثانية )

توفيق أوضاع وسطاء التأمين الذين تم شطبهم وكذلك المقيدین بالسجل المعد لذلك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بأحكام القانون .

أمر يحتاج إلى تفسير ومزيد من الشرح والإيضاح خصوصاً أسلوب التعامل معهم منفردین أو من خلال شركات الوساطة .

م(٧٣) تحظر على وسطاء التأمين العمل في مجال الاستشارات التأمينية أو أعمال المعاينة وتقدير الأضرار أو الخبرة الاكتوارية فإذا كانت المذكرة الإيضاحية للقانون تنص على أن الهدف من تأسيس شركات وساطة هو تقديم الخبرة الفنية للمتعاملين فكيف تمنع عنهم هذا الحق ولا تجيز لهم تقديم الاستشارات التأمينية لعملانهم خاصة وأنها من

صميم عملهم بنص المذكرة الإيضاحية .

أما إذا كان لابد من الحظر فيكون عدم جواز الجمع بين العمل كوسيط تأمين والعمل كخبير استشاري .

أما القول بأن شركة الوساطة التي تعمل في تأمينات الأشخاص لا يجب أن تعمل في تأمين الممتلكات فلا نجد له سبب مقنع لأن المؤمن له الواحد قد تكون له الرغبة في التأمين على حياته وممتلكاته أيضاً ومن غير المعقول أن شركة الوساطة تقبل أحداها وترفض الأخرى ..... وأن القائلين بالتخصص حجبتهم في ذلك ضعيفة .

كما أن إلزام شركة الوساطة بالتعامل مع ثلاث شركات تأمين على الأقل أمر يمكن قبوله وليس فيه ضرر للشركة أما التزامها بحد أقصى للمعاملات التي تتقاضاها من كل شركة فهو تحكم غير

مفهوم - وغير مبرر .

## الأهداف المتوقعة من تعديل القانون

تتص المذكرة الإيضاحية للقانون على أنه فى ظل فتح الأسواق أصبح واجباً إتاحة الفرصة لإنشاء تجمعات تنظيمية قوية تكفل :-

زيادة الوعى التأمينى للمواطنين وتتصف بقوة تسويقية مؤهلة لجذب مزيد من القطاعات للقيام بعمليات تأمينات أشخاص وتأمين ممتلكات ومسؤوليات وذلك على نسق هيئات وشركات السمسرة فى الأسواق العربية والعالمية.

وتضيف المذكرة الإيضاحية للقانون ولا ريب أن هذه الأشخاص الاعتبارية ستكون قادرة على رفع مستوى خدمات الوساطة التأمينية حيث ستقوم بتسويق منتجاتها التأمينية باستراتيجية سليمة وتقديم الخبرة المطلوبة لعملائها على نحو صحيح وهو ما يعود بالنفع على كل

من المؤمن له وشركة التأمين . وقد استتشت المادة الثانية من المشروع وسطاء التأمين المقيدىن بالسجل المعد لذلك بالهيئة فى تاريخ العمل بهذا القانون وكذلك الوسطاء الذين تم شطبهم من هذا السجل قبل العمل بأحكامه متى زال عنهم سبب الشطب ومنحهم مهلة خمس سنوات لترقيق أوضاعهم .

ونحن نتساءل ألا يمكن تحقيق تلك الأهداف فى ظل وجود أشخاص طبيعيين وأشخاص اعتباريين يعملون جنباً إلى جنب ويستفيد السوق من وجود الكيانات الكبير ويستفيد فى نفس الوقت من ذوى القدرات والمهارات الشخصية والخبرات الفردية المتميزة جداً بحيث يعملون معاً على الارتقاء بالمهنة وتحقيق الأهداف المنشودة ؟

أو بمعنى آخر ألا يسمح التعديل بإنشاء شركات وساطة مع استمرار وجود الأشخاص الطبيعيين والبالغ

عدهم ٨٠٠٠ وسيط وسيكون استمرار البقاء للإصلاح منهم .

أما القول بأن المشرع قد منحهم فترة انتقالية لتوفيق أوضاعهم فهو أمر يتعذر تطبيقه عملياً وفى حاجة إلى مزيد من الإيضاح .

كما أن القول بالسماح لهؤلاء بالعمل من خلال شركات الوساطة فهو إن صرح فى العديد من المهن الأخرى فهو غير مستساغ فى مهنة الوساطة بالذات التى يحرص فيها الوسيط أن يحيط بعلاقاته بعملائه بالسرية التامة ويفضل ألا يكشفها للآخرين لذلك فسيكون من الصعب جداً أن نتصور كيف ستكون العلاقة بين هذا الوسيط (الشخص الطبيعى ) وبين شركة الوساطة التى يعمل من خلالها (الشخص الاعتبارى ) وليس من مصلحة السوق فى شئ أن نضع شروطاً تعجيزية أمام هؤلاء الوسطاء بحيث تؤدى فى

النهاية إلى التخلص منهم والاستغناء عن خبراتهم .

وإذا كانت المذكرة الإيضاحية للقانون تشير أيضاً إلى أن التعديلات المطلوبة على القانون لازمة على تسويق هيئات وشركات الوساطة العربية والعالمية فإنه من الأهمية بمكان أن نستطلع رأى من خاضوا التجربة من الأخوة العرب سلباً كانت نتائجها أو إيجاباً .

### ( فى الأردن )

يقول البعض أن تجربة شركات الوساطة سلبية لأن بعض هذه الشركات انحصر دورها فى تحويل العمليات إلى الوسيط الأجنبى فى الخارج طمعاً فى العمولة وأن الأقسام تستند إلى شركات التأمين فى الخارج دون أن تستفيد شركات التأمين الوطنية منها شيئاً يذكر .

### ( وفى سلطنة عمان )

اتهم طالب الحراكى الوسيط الدوليون بالعمل على إضعاف شركات التأمين الوطنية وذلك

بتسريب الأقسام للخارج من خلال قيام الوسيط بالتفاوض والاتفاق على شروط التأمين على المنشآت الحكومية الكبيرة فى السلطنة مباشرة مع شركات التأمين فى الخارج .

### ( فى الإمارات )

يقول البعض - فى شأن تقييم شركات الوساطة - أن الفاية الحقيقية من دخولها إلى الأسواق هى الربح فقط ولا يرون أنها ساهمت إيجابياً فى نهضة صناعة التأمين فى المنطقة ( موفق غازى - الإمارات للتأمين - أبو ظبى ) .

### ( رأس الخيمة )

يرى انطوان اسطفان ( شركة رأس الخيمة الوطنية ) أن دور وسيط إعادة اليوم قد تراجع كثيراً عن ذى قبل وهذا لا يعنى أن دور الوسيط ليس ضرورياً .

### ( شركة الفجيرة الوطنية )

يقول انطوان معلولى العكس تماماً أن شركات الوساطة قدمت الدعم الكبير لقطاع

التأمين فى منطقة الخليج وساهمت كثيراً فى نهضته التأمينية

### ( فى اليمن )

يقول رئيس الشركة الوطنية اليمنية أنه من الصعب تقييم شركات الوساطة العالمية والإقليمية إلا أنه مما لا شك فيه أنها تساهم إيجابياً فى نهضة صناعة التأمين فى المنطقة خصوصاً فى تنمية الخبرات والكوادر التأمينية .

.....

ويطالب البعض بتشكيل لجنة للقيام بتصنيف الوسيط كما هو الحال فى تصنيف معيدى التأمين فى الدول العربية .

مدى كفاية التعديلات المقترحة لتحقيق

أهداف القانون

### ( تلخيص )

لا شك أنه من مصلحة شركة التأمين أن تعتبر الوسيط شريك رئيسى معها فى العمل وأن تغير نظرتها إليه وأن تحدث مصالحة حقيقية

بينهما .

ويكفى معاناة الوسيط في الماضي من نظرة المجتمع وجمهور المتعاملين إليه بسبب تصرفات وسلوك الدخلاء على المهنة والمتطفلين عليها . وهذا يتطلب أن نلخص ما ذكرناه من قبل في عدة توصيات أهمها :-

(١) ينبغي إعطاء دور أكبر للوسطاء في المرحلة القادمة من خلال شركات وساطة تتمتع بالمرونة الكاملة في تقديم الخدمات التأمينية واستخدام مطبوعاتها في التعامل مع عملائها والجمهور وعمل الدعاية اللازمة لها باعتبارها وسيط ومستشار تأمين .

(٢) يجب توسيع نطاق دائرة عمل شركات الوساطة بالسماح لها بعمل المعايينات وتحديد حجم الخطر وتقييمه وابداء التوصيات اللازمة

والتفاوض على الشروط والأسعار والاككتاب في حدود معينة يتفق عليها وكذلك تحصيل الأقساط واستيقاء المستندات اللازمة لصرف التعويضات للعملاء والتفاوض نيابة عنهم .

وتخضع شركات الوساطة للرقابة والتفتيش وتوقع أقصى الجزاءات على المخالفين منهم ولا تهاون مع المنحرفين .

(٣) لابد أن تقتدى بشركات السمسرة العالمية والعربية التي تختص بالاككتاب في الوثائق وتحصيل الأقساط التي يتم إيداعها في حساب مصرفي يطلق عليه TRUST AC- COUNT فالقانون النافذ في كاليفورنيا مثلاً يقضى بأن يبقى الوسيط الأقساط

المقبوضة في الحساب المشار إليه ولا يستعملها إلا لسداد المبالغ المستحقة للعملاء ولشركات التأمين ويمتنع على الوسيط سحب هذه المبالغ أو أى منها وإنفاقها في أى غرض آخر وإلا خضع للعقاب القانوني .

(٤) ذكرت المذكرة الإيضاحية للقانون أن الأشخاص الاعتبارية ستكون قادرة على رفع مستوى خدمات الوساطة التأمينية حيث ستقوم بتسويق منتجاتها التأمينية باستراتيجية سليمة وتقديم الخبرة المطلوبة لعملائها على نحو صحيح فكيف يحظر على الوسيط أن يكون مستشاراً تأمينياً لعميله فالاستشارات التأمينية هي جزء من مهمة الوسيط ومن صميم عمله طالما أنه

مؤهل لذلك فنياً  
وعلمياً.

(٥) تعدد الجزاءات التي  
توقع على الوسيط  
المخالف وتكرارها لا  
مبرر لها ويكفى  
الجزاءات المنصوص  
عليها في المادة ٧٣  
مكرر (٣) وهي الإنذار  
والوقف عن العمل مدة  
لا تجاوز سنة والشطب  
من السجل ونوصي  
بإلغاء الفقرة الثانية من  
المادة (٨٢) والتي تنص  
على جواز أن يتضمن  
قرار وقف الوسيط غلق  
المكان الذي تتم فيه  
مزاولة النشاط بالطريق  
الإداري لأن الوقف في  
حد ذاته جزاء رادع أما  
الغلق فقد يؤثر على  
مصالح المتعاملين  
ويصعب إزالة آثاره  
النفسية حتى بعد إزالة  
المخالفة .

(٦) رسم القيد المقرر  
للشخص الطبيعي

وقدره ١٠٠٠ جنيه  
وللشخص الاعتباري  
وقدره ١٠٠٠٠ جنيه  
مبالغ فيهما خصوصاً  
إذا علمنا أن هذه المبالغ  
سوف يتكرر سدادها كل  
ثلاث سنوات أى عند  
كل تجديد .

(٧) أن ما ذكرته المادة ٧٣  
مكرر (١) والتي تجيز  
للشخص الطبيعي  
مزاولة أعمال الوساطة  
في التأمين من خلال  
شخص اعتباري هو أمر  
محتاج إلى تفسير  
ومزيد من الإيضاح نحو  
تنظيم العلاقات بينهم .

(٨) إن الجمع بين امتحان  
الوسيط واجتيازه دورة  
تدريبية عند القيد وعند  
كل تجديد أمر مبالغ  
فيه كثيراً وأرى أن  
أحدهما يكفي ولمرة  
واحدة عند القيد وهو  
ما أخذت به العديد من  
الدول العربية الشقيقة  
كما أرجو أن تكون

سنوات الخبرة بديلة  
عن إحداها .  
(٩) رأس المال المطلوب وقدره  
٢ مليون جنيه مصدر  
ومليون جنيه مدفوع -  
لماذا ؟ وما هو المردود  
المتوقع إلا إذا كان هدف  
المشروع هو منح هذه  
الشركات الصلاحيات  
والاختصاصات السابق  
الإشارة إليها بوصفها  
شركة متكاملة الأركان  
تستطيع أن تساهم في  
التطوير المنشود .  
(١٠) الرأي القائل بعد جواز  
الجمع بين عمل شركة  
الوساطة في تأمينات  
الأشخاص وتأمين  
الممتلكات والمسؤوليات  
معاً أى مجتمعين لم  
يأخذ في الاعتبار أن  
العميل وحدة واحدة لا  
تتجزأ وأن تقسيم  
تأميناته بين أكثر من  
شركة أمر مرفوض من  
الشركتين لأسباب تتعلق  
برغبة كل منهما في

الاستحواز على العميل  
وجميع تأميناته .

(١١) الزام شركة الوساطة  
بحد أقصى من  
العمولات التي  
تتقاضاها من كل شركة  
تأمين أمر تحكّم وغير  
مفهوم أسبابه ومبرراته .  
(١٢) أن يكون لدى شركة  
الوساطة أموالاً  
مخصصة تزيد عن  
التزاماتها أمر غير مبرر  
لأنه لا توجد أصلاً  
التزامات مالية مؤكدة  
على شركة الوساطة  
تجاه العملاء اللهم إلا  
إذا سمح لها بالاكتماب  
إصداراً وتعويضاً

(١٣) بعد استطلاع آراء  
الأخوة العرب الذين  
سبقونا في هذا المجال  
فإن وسطاء الإعادة  
لديهم من الخبرة  
والتقنية ما يمكن أن  
يشترى السوق المصرية  
ومن ثم فإن السماح لهم  
بتأسيس شركات

وساطة يكون للإعادة  
وللإعادة فقط .

(١٤) أغلب الظن أن شركات  
الوساطة الأجنبية إذا  
عملت في مصر فسوف  
يكون تأثيرها في جلب  
عمليات تأمين جديدة  
محدود للغاية وأن  
الصراع بين الوسطاء  
سوف يشتد على  
عمليات التأمين القائمة  
وسوف يعقبه مزيد من  
التخفيض في الأسعار  
وبالتالي في الرسوم  
ومن ثم فإن أحد أهم  
أهداف مشروع القانون  
سيكون درياً من التفاوض  
(١٥) زيادة الوعي التأميني  
كأحد مبررات تأسيس  
شركات وساطة أمر  
يجب التوقف عنده لأن  
هذه مسؤولية كل  
قطاعات الدولة وأن دور  
شركات الوساطة في  
هذا الشأن محدود .

(١٦) ينبغي النص في  
القانون على ضرورة

توثيق العلاقة بين  
شركات الوساطة  
وشركات التأمين وبينها  
وبين المتعاملين معها  
وتحديد الجهة التي  
ترعى مصالح الوسطاء  
وتحفظ حقوقهم .

(١٧) وأخيراً أناشد السادة  
رؤساء الهيئة المصرية  
للمراقبة على التأمين  
والشركة القابضة  
للتأمين التدخل لوقف  
التعدى على الوسطاء  
بجميع صورها  
وأشكالها سواء من  
جانب جهات الإدارة أو  
من البنوك أو من منافذ  
بيع السيارات أو من أي  
دخلاء آخرين غير  
مصرح لهم بمزاولة  
مهنة التأمين .

### مراجع البحث :

- ١ - مجلة البيان الاقتصادية  
اللبنانية .
- ٢ - الكتاب الدوري للهيئة المصرية  
للمراقبة على التأمين .
- ٣ - مجلة التأمين العربي الصادرة  
عن الاتحاد العام العربي  
للتأمين .

# عوامل الفشل والنجاح...

## كيف تنجح

### في إدارة المعرفة.

دكتور  
محمد الباز

#### عوامل الفشل

##### والنجاح...

■ نعم ... كلما كانت الأنشطة ذات طبيعة خاصة كذا في حاجة إلى نوعية خاصة من الإدارة لتلك الأنشطة وليست إدارة المعرفة كشط من أنماط عملية الإدارة التقليدية ولكنها إدارة تحتاج إلى منهج مختلف ومهارات خاصة وأدوات مغايرة وتواجه مجموعة من التحديات الخاصة يلزم مواجهتها بما يناسبها من حلول وابتكارات واستمرضنا في هذا الإطار عدة تحديات هي :-

■ بناء مجتمعات المعرفة .  
■ تحديد المسؤوليات عن إدارة المعرفة .

■ تحديد أنشطة إدارة المعرفة .  
■ وضع خرائط المعرفة .  
■ تحديد آليات إدارة المعرفة .

والتحدي السادس الذي نتوقف عنده هنا هو التحدي الخاص بتحديد عوامل الفشل في إدارة المعرفة على ضوء الخبرة المستقاة في هذا المجال وعلى ضوء المعارف

والتصور المطلق للمعرفة على اعتبار أنها موجودة خارج عقول الأفراد في حين أن أغلب المعرفة ضمنية وكامنة في عقول الأفراد .

ثالثاً : الاعتماد على المخزون وليس المصنع ويعني ذلك الاعتماد على المعرفة المخزونة في قواعد المعرفة وعدم الاهتمام بالتدفق المعرفي والبحث عن المعرفة الجديدة .

رابعاً : الاستفراق في الماضي والحاضر بدلاً من التفكير والتكيف على المستقبل والفشل في إدراك أهمية التجريب .

خامساً : عزل المعرفة عن استعمالها .

سادساً : إحلال الاتصال الالكتروني بدلاً للتفاعل البشري ( الحوار المباشر وجهاً لوجه )

سابعاً : الفشل في تقوية صيغ التفكير والاستنتاجات العقلانية ووضع الفروض والافتراضات وآليات أخبار صحة الفروض والإبقاء على منهج التفكير كفضيلة وليس فضيلة .

ثامناً : إهمال المقاييس غير

البحثية والعلمية المستقرة في هذا السياق ... نعم يلزم أولاً تحديد لماذا تفشل الشركات والمنظمات في إدارة المعرفة ؟ وذلك حتى نتجنب تلك الأسباب وهذا يمثل أسلوب الوقاية ... ثم يلزم ثانياً تحديد عوامل النجاح أو لماذا تنجح الشركات والمنظمات في إدارة المعرفة .

ولعلنا هنا نستطيع استقادة للخبرة المستقاة والقواعد العلمية المستقرة في مجال إدارة المعرفة أن نلجأ إلى ما حدده كل من FA- و HEY و PRUSAK اللذين حددا صفاً من الأخطاء يمكن أن تشكل أسباب الفشل في برنامج إدارة المعرفة وهي على النحو التالي :-

أولاً : الخلط في المفاهيم أو الفشل في التمييز بين البيانات والمعلومات والمعرفة وعدم القدرة على تطوير التعريف وعدم القدرة على التحديد العملي للمعرفة .

ثانياً : تجاهل الأهداف أو تجاهل أن الهدف الرئيسي لإدارة المعرفة يتمثل في ابتكار السياق المشترك من خلال الحوار



المباشرة للمعرفة والاهتمام فقط بتطوير المقاييس المباشرة ويعنى ذلك الاهتمام بالكم على حساب الكيف .

## كيف نتجح

### في إدارة المعرفة ...

■ الفشل والنجاح كلاهما له أسبابه في عملية إدارة المعرفة وقد تناولنا أسباب الفشل في هذا السياق ... ونتوقف هنا عند القواعد أو الآليات التي تكمن وراء النجاح وفقاً لما أشارت إليه المنهجيات التي طرحها Rastogi ويمكن إجمالها في العوامل التالية:

**أولاً:** توفير فرص التعلم المستمر لأفراد المنظمة وتوفير المناخ الدائم للابتكار والإبداع.

وتلك مسؤولية الإدارة في كل وقت ذلك أن البيئة الداخلية التي يعمل فيها الناس إما أن تكون مواتية وحافزة على التعلم المستمر والإبداع وإما أن تكون على عكس ذلك وتلك البيئة وهذا المناخ مسؤولية الإدارة .

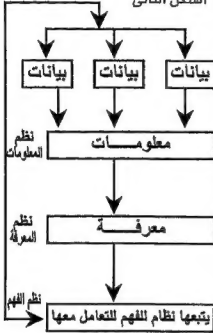
**ثانياً:** تدعيم أسلوب العمل بروح الفريق ووضع الحوافز اللازمة لذلك سلباً أو إيجاباً والتأكيد على ذلك بصفة دائمة ذلك أن المعرفة تتكامل وتتجدد وتتمو بعمل الفريق وبالتعاون المستمر بين أفراد المنظمة وليس بغير ذلك .

وهناك منظمات وشركات

تنتشر فيها الشللية وتلك ليست أبداً نوعاً من الفريق الذي يفتح الطريق أمام نمو وازدهار المنظمة ولكنها نوع من الخلل الذي يسد الطريق ويشيع روح الإحباط بين العاملين «فالشلة» تريد لنفسها كل شئ دون أن تقدم للعمل والمنظمة أدنى جهد ... فقط هي تريد بحكم منصبها أو بحكم قريها من سلطة اتخاذ القرار أو بحكم وضعها الوظيفي الشلة شئ وفريق العمل أو فرق العمل شئ آخر تماماً .

**ثالثاً:** إيجاد وتأسيس أنظمة للفهم ونشر التعليم والمشاركة فيه وهذا عنصر يجب أن نتوقف عنده مالياً هل هناك أنظمة للفهم ؟ والإيجابية تم بل إنه ليس هناك أخطر من أن يتكلم الناس عن شئ واحد بفهم مختلف ... فإذا كنا نتحدث عن الماء فيجب أن يفهم الجميع أننا نتحدث عن سائل لا لون له ولا رائحة ويتألف من ذرتين من أكسجين وذرة من الهيدروجين أما إذا كان فهم البعض للماء على أنه نوع من الصخور فهذا يعني عدم وجود نظام للفهم لدى المؤسسة ... أي أننا نقصد بنظم الفهم تلك النظم التي تسعى إلى وضع ونشر المفاهيم المتعلقة بالمعارف المرتبطة بالعمل والنشاط بالإضافة إلى نشر التعلم والمشاركة فيه من كل العاملين بالمنظمة ... وقد يبدو مصطلح نظام للفهم غير مألوف وقد

يحدث الخلط بينه وبين نظام المعلومات ونظام المعرفة ويمكننا أن نضع الضوابط التي تميز بينها وترتبط أيضاً بينها من خلال الشكل التالي



ويعنى ذلك أن نظام الفهم يعتبر بمثابة الـ Software نستطيع به ومن خلاله أن نتعامل مع نظم المعلومات ونظم المعرفة ونشغلها ونعظم الاستفادة منها .

كما أن البيانات تمثل المدخلات في نظم المعلومات والمعلومات تمثل المدخلات في نظم المعرفة ... وكل نظام منها يتألف من ٣ مكونات هي المدخلات وعملية التشغيل والمخرجات ... وموقع نظام الفهم بالنسبة لكل منها أنه يحدد لها المدخلات المناسبة وطرق التشغيل الأفضل ونوعية المخرجات المطلوبة بالإضافة إلى - وهذا هو الأهم - كيفية الاستفادة من تلك النظم والمكونات على نحو سليم .



## غرفة صناعات الطباعة اتحاد الصناعات المصرية



نظراً للإقبال الكبير على الاشتراك في المعرض فقد تقرر فتح باب الحجز  
لمساحة جديدة بالميزانين بصالة العرض الرئيسية ولمدة محدودة

### معرض تكنوبرنت السودان

المقرر إقامته في أرض المعارض بالخرطوم في الفترة من ٢٧ - ٣٠ نوفمبر القادم

لفتح أفاق التصدير لكل منتج مصرى على أرض السودان الشقيق

#### أنشطة المعرض الرئيسية:

- شركات التعبئة والتغليف الورقية والكرتونية والمرنة.
- الشركات المنتجة لخمامات الورق والكرتون.
- الشركات المنتجة لمستلزمات وخامات وكيمياويات الطباعة والتجليد.
- الشركات المنتجة للأدوات الكتابية والمكتبية.
- المطابع الكبرى ذات القدرة التصديرية.
- المصانع والمعاملين في معدات وأدوات الطباعة المساعدة.
- شركات الدعاية والإعلان.

( دعم خاص للعارضين من مركز تحديث الصناعة )

الاستعلام والحجز: الجمعية التعاونية الإنتاجية لصناعات الطباعة

٢٢ شارع شريف - القاهرة تليفون ٢٣٩٦٢٦٦١ - ٢٣٩٦٢٦٨٣ فاكس: ٢٣٩٦٢٧٠٢

E-Mail: tag-printers@link.net

# اللى بيئا.. أكبر من دفتر توفير



# اللى بيئا.. دفتر يوفر لك وحدة سكنية بمزايا كثير

- ① يشتمل الدفتر ابتداء من مبلغ ١٠٠ جنيه شهرياً (الاشتراك مائة جنيه) .
- ② يتم إحتساب عائد سنوي على الرصيد اعتباراً من أول الشهر التالي للإيداع .
- ③ الدفتر إسمي للأشخاص الطبيعيين ويجوز إصدار الدفتر باسم الأبن أو الحفيد أو القاصر .
- ④ يتم عرض الوحدات السكنية على أصحاب دفاتر التوفير وفقاً للألوية .
- ⑤ إذا لم تتعشى نسبة المدخر في الحضور على أى من الوحدات السكنية المتاحة لدى البنك يكون له الخيار في الانتقال إلى مرحلة ثانية أو يوفر وحدة سكنية بمعرفة ويحوز الحصول على قرض من البنك لتحويل شراء هذه الوحدة .

طريقك للحصول على وحدة سكنية في مشروع عائد البنك

دفتر التوفير الإسكاني

تأجير تعرف تفاصيل أكثر ..

١٩٩٩٥ اتصل بـ



بنك التعمير والإسكان  
اللى بيئا كبير

Sale

PRIVATE EQUITY • PRIVATE EQUITY • PRIVATE EQUITY • PRIVATE EQUITY

help

التمويل المبتكرة

PRIVATE EQUITY • PRIVATE EQUITY • PRIVATE EQUITY • PRIVATE EQUITY

## مساعدة الشركات الصغيرة والمتوسطة

## PRIVATE EQUITY

## التمويل الأولي المعصري

بالتعاون مع بنك الاستثمار الأولي  
يساعدك على تحقيق أهدافك ومشروعاتك  
من خلال تقديم

حلول مبتكرة لتجديد كفاءة التمويل بهدف

تحسين الكفاءة التشغيلية

وذلك من خلال تقديم

نموذج تمويل مبتكر

لتمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة

والتي لا يمكن تمويلها بطرق التمويل التقليدية

مع إعطاء أولوية في التمويل للمشروعات

التي يوجد لديها فرص الاستثمار



البنك الأهلي المصري

التمويل المبتكر

لتمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة

www.nbe.com.eg

E-Mail: ater\_elayed@nbe.com.eg

سجّل تجارى رقم 1